

责编 崇晓萌 美编 李燕 责校 唐斌 电话:64101866 syzx10@126.com



这些钱 商业企业必须省

新常态下,商业企业如何增加利润已经成为新的课题。能源等成本的节约尽管看似微小,其实却能省下不少钱。在多做营销“开源”的拉动力式微的环境下,“节流”成为企业保持利润增长最易操控的环节。

“小钱”省下上千万

《绿色建筑评价标准(GB50378)》是中国评定绿色建筑的国家标准,在认证等级上分为一星、二星和三星。商业地产绿色建筑平均节能量以及节水量随星级提高而提高。

■ 以一线城市的20万平方米绿色建筑项目为例

绿色建筑等级	节能成本/年
一星	6元/m ² × 20万m ² = 120万元
二星	50元/m ² × 20万m ² = 1000万元
三星	75元/m ² × 20万m ² = 1500万元

绿色建筑等级	节水成本/年
一星	0.1元/m ² × 20万m ² = 2万元
二星	0.6元/m ² × 20万m ² = 12万元
三星	0.7元/m ² × 20万m ² = 14万元

■ 节能设备费用小巫见大巫

上海的北蔡商场每年可以节约能耗费用约77万元,大约7年就能收回相关设备的投资成本。

节能需求最迫切



大佬最先尝甜头

Walmart 在全球门店推行使用GE的节能LED吊顶灯,新灯具将节省40%的能耗。通过采用地源热泵系统、太阳能热水系统等实施绿色节能。

LV 在节能方面有特别的要求,如外墙利用环保节能LED体系等。

绿色商业成趋势

在中国未来10-20年,新建公建项目将达到基本绿色建筑要求。

商业地产作为开发主体,最有条件推动绿色建筑的发展。

随着对绿色商业建筑认识的加深,国内成功的开发商都将绿色建筑作为运营要求。

北京商报记者:李锋 赵子航 美编:李燕

国泰星悦百货变“空城”

曾是新城店商代表的国泰百货如今光环渐失。国泰百货旗下高端品牌星悦百货仅仅开业不足半年,就面临半数商场空置的尴尬。北京商报记者昨日走访看到,商场内仅有少量不知名品牌仍在坚守,一般商业高峰时期的部分楼层客流仅是个位数。

大部分商户撤离

传统百货行业在持续萎缩,不是业绩欠佳,关店止损,就是走在转型路上。北京商报记者走访发现,星悦百货每层都有大量空铺,顶层空置最为明显,仅有New Balance、LEE等少量品牌仍在坚持,且在记者走访时柜台内并没有导购。地下一层的零售业态已经全部清空,只剩下呷哺呷哺、麦当劳、和合谷等餐饮品牌。一位顾客表示,星悦百货“店员比顾客还多”,商场内也遍布“品牌升级版”的围挡。

一位正在清理撤柜商品的工作人员告诉北京商报记者,在星悦百货设立专

柜不符合品牌定位,虽然开业之初吸引了不少消费者前来购物,但热度只持续了几天,之后顾客越来越少,直到品牌撤离。“这里撤柜后,我们的新选择是通州万达广场。”北京商报记者随后致电国泰相关负责人,该人士称不了解星悦百货情况。

高不成低不就

虽然星悦百货被定位为国泰百货旗下的高端品牌,要打造成新都市中心精品购物新地标,但店内仅有Ochirly、Betu、VERO MODA等大众化品牌还算知名。从地理位置上看,星悦百货也不占优势。虽然项目紧邻通州区政府,且是高端项目北京ONE的商业配套,位于通州新华大街与新华南路交汇处,但区域是通州新城中心主商圈核心位置,老旧小区全部拆除,正处于新城建设初期,缺乏固定消费人口。

去年底开业的通州万达广场距离星悦百货不足两公里,在万达广场儿童、餐饮、零售业态更占据优势的情况下,星

悦百货的生存空间显得越发狭窄。

坚守还是转型

星悦百货出现“空城”现象,也引发了业界对曾经的新城巨头国泰百货的关注。北京商报记者走访国泰百货顺义店看到,这家商场依然保持着一直以来的传统百货定位,但是由于折扣较大,品牌相对丰富,维持了相对稳定的客流量。国泰百货一位工作人员称,不方便透露商场的相关动态以及营业状况,企业没有转型的计划。该人士同时表示,国泰百货没有关闭任何店面,部分店铺的营业额仍然保持一定水平。

尽管国泰百货在商业设施相对贫乏的怀柔、昌平、房山、门头沟等地仍有生存空间,但北京商报记者调查发现,在商业较为发达的通州新城,国泰百货正在“变老”。近期,通州新城发展势头强劲,万达广场、京通罗斯福广场等大型商业综合体陆续开业,在业态丰富的购物中心面前国泰百货优势不明显。

虽然国泰百货一度以折扣大、价格低作为卖点,但随着北京城市交通越来越发达,更多的新城消费者选择到城区消费。在商业新常态之下,百货商场的价格也在回归理性,国泰百货的价格优势不再。同时,消费者目前也更倾向于一站式的购物体验。

老牌百货都开始向购物中心以及差异化转型,然而,国泰百货仍坚持传统百货模式,北京商业经济学会秘书长赖阳认为,并不是星悦百货影响了国泰百货的发展,而是国泰百货这个企业的经营状况在走下坡路,如果坚持下去不改变,国泰百货的路将越走越窄。

赖阳认为,消费者的需求发生了根本上的改变,消费结构转型是必然的结果,综合性一站式购物体验是今后零售业发展的必然趋势,传统百货已经开始受到冲击,星悦百货在发展模式上需要及时调整转变,否则恐怕很难在大型购物中心的竞争中突围。

北京商报记者 李锋 贾紫彤

Market observe

百圆裤业从主攻小城市转身全球化

一周入股两跨境电商 大笔砸钱拖累业绩

北京商报讯(记者 李锋 孙麒麟)主攻三四线城市的服装品牌百圆裤业正谋求将品牌推向世界。昨日,百圆裤业宣布1200万元投资跨境电商企业广州百伦贸易有限公司(以下简称“广州百伦”)。这是百圆裤业继上周以1224万元投资深圳一家跨境电商企业后,在该领域的又一次投资。

一周两投跨境电商,加之此前10.32亿元收购跨境电商环球易购,百圆裤业全球化野心凸显。不过有分析认为,走向世界的目标对于主要布局三四线城市的百圆裤业来说不切实际。

昨日百圆裤业宣布,该公司将通过增资及受让股权方式投资广州百伦,投资金额为1200万元,投资完成后,公司将持有广州百伦15.3866%股权。就在上周,百圆裤业以1224万元分两期投资深圳前海拓拓网络技术有限公司,后者为跨境电商企业,主要将

中国电子产品销售到世界各地。

值得注意的是,此次百圆裤业收购的广州百伦创立于2011年,也是一家跨境电商公司,该公司拥有采购、仓储、销售运营、客服团队和独立物流公司全通物流。同时,该跨境电商企业在英国、澳洲、德国和法国都有分公司和仓库。北京商报记者昨日致电百圆裤业询问投资详情,但该公司以董秘出差为由婉拒了采访。

对于百圆裤业频繁的“跨界投资”,有分析认为,百圆裤业此役目标是为自身打通海外市场通路,将品牌推向全世界。不过无论是就目前百圆裤业的经营状况与规模,还是针对当下中国服装行业来说,走向世界的目标并不现实。

一位业内人士坦言,比百圆裤业拥有更大规模、更具品牌影响力的美邦服饰目前依然无法走出中

国,百圆裤业希望通过收购跨境电商,布局全球市场几乎是黄粱一梦。截至2013年底,百圆裤业拥有共计1640家门店,同期的营业收入仅4.46亿元。

服装专家、上海良栖品牌管理有限公司总经理程伟雄对北京商报记者表示,百圆裤业主要以其线下实体店经营销售为主业,而近年来接连布局跨境电商业务,已偏其主营业务方向。在程伟雄看来,当下百圆裤业的战略不清晰,其多方投资跨境电商或是为谋求资本运作。

据北京商报记者了解,早在去年7月百圆裤业便斥资10.32亿元投资环球易购,杀入跨境电商市场。不过,就当下来看,投资跨境电商企业对百圆裤业的业绩提升并没有太大帮助。据百圆裤业去年三季度报显示,百圆裤业去年三季度营业收入为8943.6万元,同比下降24.97%。

上月网购逆势增长近四成

北京商报讯(记者 李锋 肖鹏)商务部数据显示,今年1月全国5000家重点零售企业销售额环比下降4.7%,网络销售增长37.4%,保持了持续快速增长。

商务部发言人沈丹阳昨日表示,2015年1月,国内消费市场运行总体平稳。受今年春节时间在2月消费高峰相应后移的影响,除超市销售与上月基本持平外,百货店、专业店、购物中心等传统业态环比均有所下降。

与传统零售相对的是网络零售业逆势而上,保持了快速增长。数据显示,1月网络零售同比增长37.4%,增速较上月加快6.3个百分点。2014年阿里巴巴、京东等巨头相继上市,网上零售B2C市场进入相对成熟的阶段。在春节前,各大电商企业纷纷推出了新战略抢占年前最后一分利益,同时拉动网络零售的增长。

农产品电商成为1月出现频率极高的名词。一二线城市网上零售的发展已趋于饱和,三到六线城市、县乡市场成

为网上零售新的蓝海市场。春节期间也成为企业渠道下沉的契机。

开展网络零售业务是实体零售店面对电商冲击的一个重要选择。根据中国连锁经营协会的统计,截至2014年9月,我国连锁百强中有67家通过各种形式开展了网络零售业务,数量还在进一步增长。

此外,网络零售火爆在于信息新技术、新产品、新模式的发展促使消费需求的增长,同时也推进了通讯类商品更新换代。商务部数据显示,1月通讯器材销售同比增长16.2%,增幅较上月加快5.8个百分点。

除网络零售外,居住类、保值类销售也有所回升。商务部监测的5000家重点零售企业中,1月家具、建材销售额分别增长11.5%和11.3%,增幅较上月分别加快2.9个和1个百分点,家电类商品销售环比增长7.8%。受节日需求拉动,金银珠宝销售回升明显,1月销售环比增长12.1%。

Tesco英国本土欲裁6000员工

北京商报讯(记者 李锋 实习记者 陈克远)全球知名零售连锁超市Tesco如今无论在本土还是国际市场都步履维艰。继Tesco在华门店与华润万家融合、英国Tesco进行业务重组等曝出后,昨日又有消息称,英国Tesco又将进行大规模裁员,裁撤约6000个岗位。

1月Tesco方面曾表示,将要进行业务重组,削减开支并关闭数十家无法盈利的门店。此次裁员,Tesco将从总部及此前表示计划关闭的门店中裁撤约6000个岗位。业内分析人士认为,这是该公司阻止利润下滑所做努力的一部分。

据Tesco财务数据显示,在截至1月3日的19周中,扣除燃油和增值税后,Tesco同店销售额同比下降2.9%,过去6周来圣诞节购物季销量下滑0.3%,公司预计财年营业利润无法超过14亿英镑(约合21.1亿美元)。此外,Tesco于去年被曝出会计丑闻,并发布一系列利润预警,这也使得该公司利润将降至至少十

年来最低。

除了在英国进行大刀阔斧的重组,Tesco在中国市场的调整也进入了新阶段。本报曾报道称,去年5月华润万家母公司华润创业有限公司与英国Tesco合资获得政府批准,Tesco以中国134个门店、19个购物商场和现金43.25亿港元认购合资公司20%的股权,华润创业控股80%。

华润万家有限公司CEO洪杰日前表示,华润万家整合Tesco已进入实质性阶段。据悉,华润万家广州天河北门店已将原Tesco标识旗帜换成华润万家红色六角星旗帜。不过,由于Tesco在中国的乐购门店亏损严重,并陷入甚至拖累母公司华润创业业绩下滑。对此洪杰认为,Tesco短期亏损不可避免,但前景展望甚大。业内分析人士指出,在经济新常态下,传统零售业整体都不好过,及时调整经营方式、发力全渠道,适应新的消费环境将有助于Tesco尽早实现扭亏。

小营珠宝城 北京珠宝第一城

争做翡翠白玉黄金钻石低价第一城

买珠宝 到小营

小营珠宝城 2015 新年献礼全城大奉送

百日酬宾大行动

黄金、翡翠、白玉、彩宝、琥珀、钻石终极低价 (珠宝类商品无损一个月内无条件退货)

黄金卖场千足金饰品免工费每克 263 元起售;金条工费五折特惠基础金价 + 3.5 元起售 / 每克;

一层斗宝展区翡翠白玉精品 1—30 万元全城大 PK; 五层彩宝精品展: 翡翠白玉特卖 100 元—3 万元;

凡在一层黄金卖场购买黄金饰品,即可获赠新年神秘礼品一份。(数量有限,先到先得。)

咨询电话: 400 000 1908 商城网址: www.bje.com.cn 地址: 北京市朝阳区惠新东街 2 号 乘车路线: 18、62、119、386、419、684 路等惠新东街(亚运村小营)下车即是,地铁 5 号线惠新西街北口站 B 出口向东 300 米