



古玩城转型

系列报道之二

建筑面积近11万平方米的国粹苑,可谓全国最大体量的艺术品交易中心。北京商报记者调查发现,国粹苑面临建成以来最大规模的业态调整,已经全权托管给一家孵化器企业,可能完全放弃古玩市场业态转向写字楼,并且A座部分已有公司陆续入驻。作为国家级文化产业示范基地的国粹苑苦心经营近七年最终黯然离场,这一结局引发对整个古玩行业的反思,风雨飘摇中的古玩城究竟如何转型自救?北京商报记者将持续对此现象展开深入报道。

国粹苑黯然离场 凸显古玩城生存之痛

七年坚守 无奈离场

四座仿古建筑群组成的国粹苑艺术园区占地80亩,硬件设施堪称一流。同时,地处长安街延线的通惠河南岸,地理位置优越。这一项目2010年9月启动,总投资大概10亿元左右,从当时整个园区的布局和功能区分,能够看出投资商对做好文化产业的决心。然而,国粹苑经历多次转型之后,最终无奈向现实妥协,放弃艺术品交易这一业态。

北京商报记者走访发现,面积最大的A座重新装修后,原来的古玩商铺早已不见踪影,古玩业态几乎消失。据业内人士透露,不少新招商的企业已经入驻,且不少是互联网企业,有的公司早上还会喊口号激励员工,与园区的仿古建筑风格格格不入。

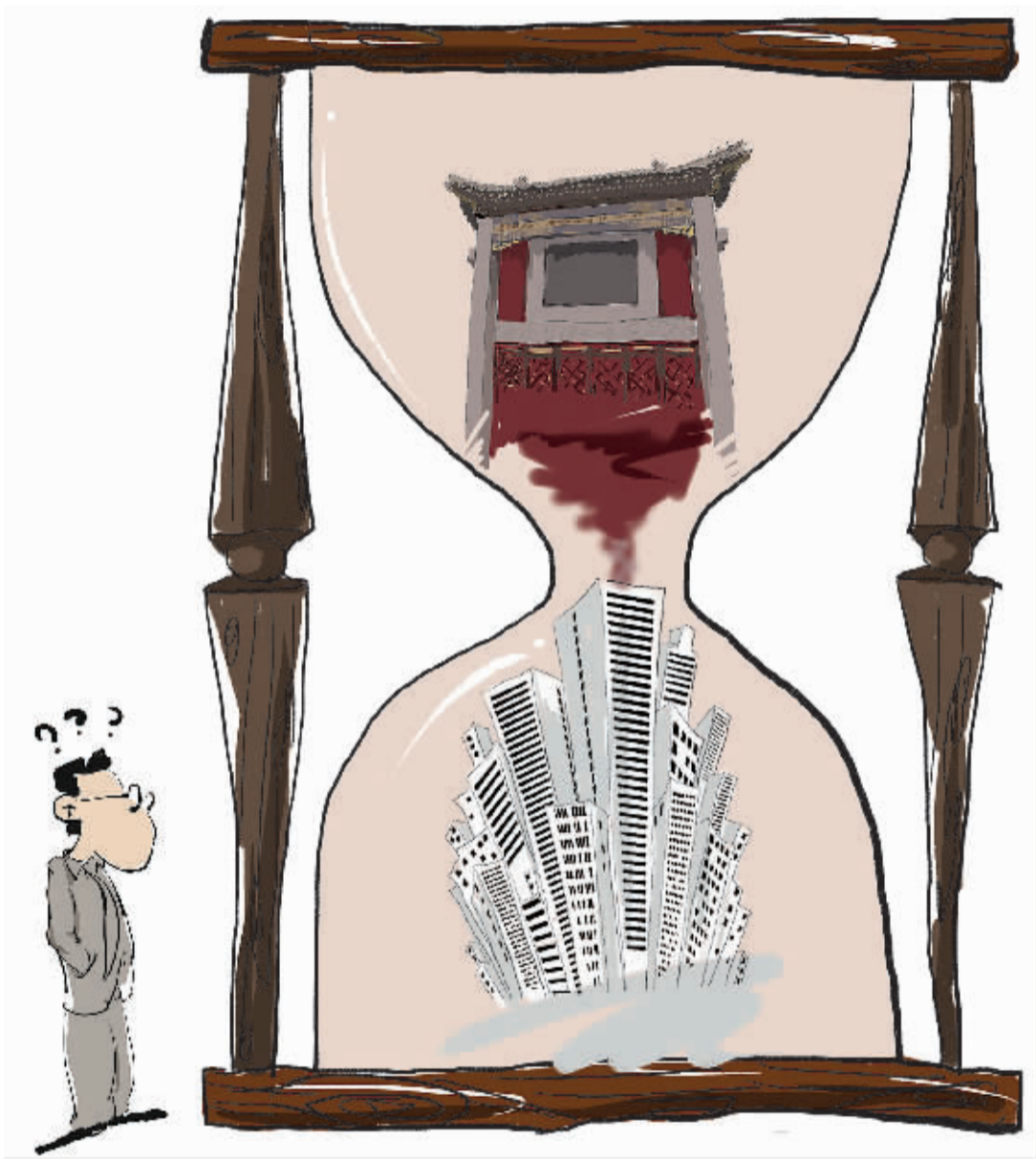
最早一批进驻国粹苑C座的中国艺宝基金理事长袁雪征表示,“目前国粹苑已经全权托管给一家孵化器企业,可能完全放弃古玩市场业态转向写字楼,不再做文化产业。国粹苑这么多年没做起来很可惜,但C座的人驻机构很多都是有文化含量的、有影响力的机构,经营一直也很稳定,没想到这边也要做调整”。

由于新的运营方已经接管管理,国粹苑总经理黄效东的工作重点转向与原商户的后续处置问题。“不管是投资方,还是作为管理方的我们,都希望能把国粹苑做起来,但现在的古玩市场急速衰退,对商户造成很大的经营压力,有些租户不得不撤离,甚至另谋职业。对于国粹苑来说,租金不足以维持这么大规模场地的运营成本。投资方坚持这么多年最终做出这样的战略性调整也很无奈。”黄效东表示。

业态调整 矛盾重重

任何商业体在发生业态调整的时候,都很难脱离经济纠纷的魔咒,更何况11万平方米的大规模艺术园区。因为国粹苑迫于经营压力提前解除合同,可能面临赔偿或安置问题。但不少商户由于经营不善,不同程度存在拖欠租金的现象,使得原本简单的问题变得纠葛。

有几家已经撤离的商户表



示的确有拖欠租金,所以不再要求赔偿。“还是赶紧找好场地做生意最重要,僵在这里也解决不了什么问题。”据了解,有一些商户明明拖欠租金,依然不愿意撤离,市场经济也不景气,他们很希望从中得到赔偿,这也成为目前最主要的矛盾。

中国艺术研究院首席紫砂艺术教授、研究生导师,将军翰墨紫砂院执行院长堵江华,在国粹苑C座也有几百平方米的紫砂艺术馆,因为这次调整已经搬离国粹苑。他表示,“因为多年来的行业积累都在国粹苑,影响肯

定是有的。现在水电都停了,也没法继续留在国粹苑了。这几年经济环境不是很景气,再加上市场经营问题,一些矛盾就会暴露出来。出现问题的也不只是国粹苑,十里河那边好几家古玩城也出现类似情况”。

据了解,国粹苑C座并不是独立经营,而是与文化部某下属单位签署了长达15年的合作协议,从目前的形势来看,协议可能很难继续执行。黄效东表示,“C座是二手承包方式,相关问题正在走法律程序。之所以停电,是因为C座存在私接电线、

围占消防通道等违规行为,造成了严重的消防隐患。其实业态调整后,管理方对于转移到A座的原商户,即便是短期腾挪也都给予了很大的租金优惠,就是希望租户能够平稳过渡,尽快恢复正常经营。”

有业内人士指出,国粹苑是国家级文化产业示范基地,如果不再做文化产业,或者失去了文化和古玩的内容,可能面临摘牌的危险。对此,黄效东表示,“对于国家级文化产业示范基地这块牌,我们一直很重视。在我看来,园区的文化氛围还是要有,

也能够与写字楼相互支撑共同存在。目前正在跟投资商和管理方协商,希望能够保留一定面积的古玩艺术品业态”。

供大于求 转型成常态

如此大体量的国粹苑黯然离场,再次印证了古玩市场的颓势。全国工商联民间文物艺术品商会会长宋建文表示,“由于前几年古玩市场过分商业化炒作,缺乏有效管理等原因,大量非专业市场跟风建立。2012年之后,古玩市场的倒闭潮已经不可逆转地显现,2016年内倒闭和转业者数量剧增,而且这一现象已经席卷全国。”

对于国粹苑的调整态势,黄效东认为,“古玩市场,其实就是大众收藏热带出的集贸市场产业链。在北京的古玩市场还处于高潮的时候,外地就已经出现问题了,目前最大的问题就是古玩城供大于求。国家提倡‘供给侧改革’,同样适用于古玩市场,也需要进行文化供给侧改革。其实2012年之前的火爆,并不是市场的正常状态,甚至可以说是畸形”。

黄效东进一步表示,很多人对于古玩收藏的理解存在一个误区,不管是存世量还是市场价位,古玩收藏从来就不是大众的事情,而是一种高端、精英、小众的收藏行为。从这一角度来说,古玩城的市场容量是很有限的,古玩城退出市场或者业态转型、调整也是一种必然趋势。

谈及古玩市场的出路问题,黄效东分析道,“在中央反腐的强压态势下,古玩市场中占很大比重的公款消费、礼品市场几乎消失,会所经济也几近消亡,这也是古玩城急速衰退的主要原因。未来在很长一段时间内,古玩市场的业态调整会成为常态,比如从古玩调整到文玩、珠宝等大众艺术品市场。从首都功能疏解等政策层面来看,一些相对低端的古玩市场都会面临清退或转型升级。从长远来看,盲目、跟风式的古玩市场已经一去不复返了。只有理性、规范化地运作,才能让古玩行业平稳发展、逐步上升”。

北京商报记者 徐磊/文
贾丛丛/漫画