

区域百货的尴尬

国泰百货双桥店遇升级困境

偏安一隅使得国泰百货双桥店在百货业近年来的动荡中受到的冲击小了许多,但也逐渐成为国泰百货双桥店升级发展的困境。随着通州万达的开业,国泰百货双桥店也不得不面临分流压力。北京商报记者近日走访国泰百货双桥店,尽管商场的硬件整体整洁明亮,但就商场内入驻的品牌来看,主要仍是二三线品牌,且不少与国际大牌LOGO、产品款式近似的品牌入驻其中,硬件升级容易,但业务结构的升级或遭遇尴尬。

入驻品牌结构尴尬

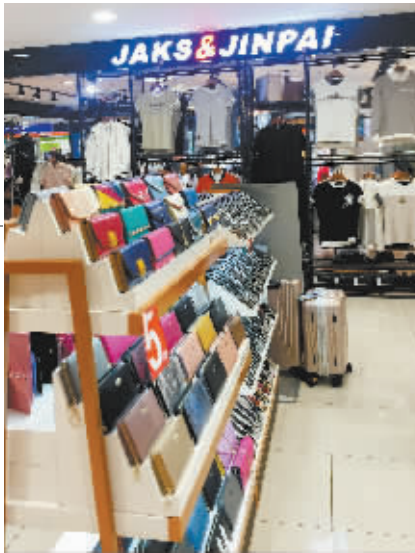
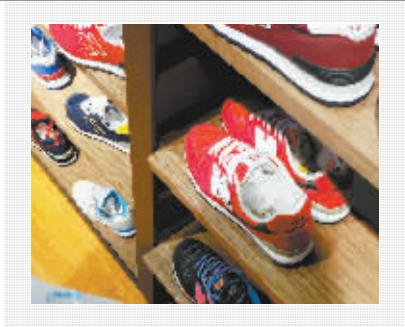
北京商报记者走访国泰百货双桥店发现,尽管规模相对不大,但商场整体还是比较整洁明亮,硬件环境相对较好。然而,入驻的品牌却与大多数百货店差异较大,除了一楼的黄金专柜外,商场内的护肤美妆专柜以及鞋服饰品等商品品牌多是一些二三线、知名度较低的品牌,尤其是女装部分,不少品牌称自己是新的设计品牌。

此外,北京商报记者在国泰百货双桥店地下一层看到,与知名品牌New Balance 的品牌LOGO相似的新BaiLunLP设有专卖店,与北京商报记者此前曾报道的超市外租区出现的情况不同,在国泰百货双桥店内,这一专卖店内的产品价格并不便宜,北京商报记者随机询问了一款产品,价格在400多元,与正品New Balance部分产品价格近似。更为尴尬的是,与知名鞋类品牌Asics亚瑟士品牌LOGO和产品相似的专卖店在国泰百货双桥店地下一层出现了两家。而就在国泰百货双桥店的对面,北京商报记者看到就有Asics亚瑟士品牌的专卖店。除此之外,地下一层的JAKS&JINPAI也与楼上的JACK&JONES品牌相似。

在北京商报记者走访中,商场内以引导消费者领取商场赠送小礼品为由的一些诱导消费的招徕者更是让人体验感急剧下滑。

有此经常在前在国泰百货双桥店消费的消费者告诉北京商报记者,此前国泰百货双桥店形象相对较“土”,如今整体环境升级后好了不少,但在品牌招商上,却未见得做到了与硬件一致的升级。

而对面的东星时尚广场,有商家称目前正在空置位置准备后续国美的入驻,目前已经有较多的商铺位置空出经营十分冷清。但从仍在经营的一些品牌



或未来得及撤走品牌名字的空出铺位来看,包括Only女装、利郎男装、阿迪达斯、Asics亚瑟士等品牌,商户的品牌知名度都要比国泰百货双桥店内的商铺品牌知名度高得多。

区域百货困局待解

对于上述品牌结构层次不分明且引入品牌相对混乱的情况,北商研究院特约研究员、北京商业经济学会常务副会长赖阳告诉北京商报记者,这种情况主要涉及百货店的招商工作,存在商场难以吸引有知名度、有影响力的品牌而放低招商要求,以及层层代理以至于品牌混乱等情况。尤其是近年来百货业发展低迷,招商本来就是难点工作。

对于国泰百货双桥店这种品牌组合,北京商报记者咨询商场问询人员称希望与国泰百货双桥店负责人取得联系,问询处工作人员称领导不在而未能取得联系。但有消费者指出,通州万达开业之后,不少人在周末时会选择去业态和组合更为丰富的通州万达,给国泰百货双桥店造成一定的分流压力。

而至于一条马路之隔的东星时尚广场,事实上在这两年对国泰百货双桥店而言也并非力敌。去年3月东星时尚广场陷入“二房东”纠纷,商场拖欠商户货款3个多月,且商户收到新物业公司通知,要求

商户与新经营方签订物业合同,部分商户为讨回被拖欠的货款,一度罢工维权。而在北京商报记者日前走访中发现,东星时尚广场有商户称大概在半年前就开始不再接收新的商户,准备给国美电器的人驻腾出位置,北京商报记者在东星时尚广场看到,不少楼层几近清空,仍有部分商户经营的楼层也没有多少消费者,导购人员也显得十分懒散不主动询问需求。但显然,东星时尚广场内部给国泰百货双桥店带来的“可乘之机”,国泰百货双桥店并未把握好。

但也有业内人士坦言,综合国泰百货双桥店和东星时尚广场两店的表现,该区域的招商或已经出现一定的问题。“国美电器这种占地较大的商户入驻的话,平均每平方米的租金一般要比小面积的商铺出租时每平方米的租金低,商场选择这种商户,事实上是在以更低的门槛来进行招商。”

定位转型是关键

事实上,国泰百货双桥店的位置,在朝阳区东面,东迎通州,交通条件极为便利,区域优势还是相对明显。

业内人士指出,百货业当前转型已经是潮流和延续的趋势,但纷纷往购物中心或者综合业态转型却未必是万能的。翠微股份总经理徐涛曾提到,当前百货业的调

整更是要针对具体门店辐射区域的情况进行调整,这无疑也是国泰百货双桥店的调整思路之一。

业内人士指出,国泰百货双桥店对面的东星时尚广场已经引入了永辉超市,未来再如内部商户所称引入国美电器家电卖场,无疑已经在向社区型购物中心转型。而对于位置极为相近的国泰百货双桥店来说,坐收家电卖场、超市等业态引流的“渔翁之利”也是可期。在提及西单商场的转型时,赖阳提出西单商场未来的调整方向时,称西单商场位于西单商圈当中,凭借百货店的规模及经营优势,未见得能够做好时下境况相对较好的购物中心,而在商圈当中寻找差异竞争优势是良方。

赖阳指出,百货业近年来受到的冲击,是从一线城市逐渐下沉的,一线城市冲击最为严重,就北京市场来说,则是由中心商圈向四周向郊区逐渐扩散,区域百货受到的影响相对小一些,但随着这种低迷状态的持续,区域百货如未能及时调整,也将面临生存艰难的尴尬处境。对于国泰百货双桥店的调整,赖阳指出,随着东星时尚广场在购物中心方向上继续调整,通州万达分流等情况,国泰百货双桥店还应从自身突破做起,主打差异化优势,提升品质。

北京商报记者 吴文治 郭白玉

工商朝阳分局积极落实简政放权
深化商事制度改革

工商朝阳分局坚持把商事制度改革作为推动职能转变的突破口、引领各项改革的先手棋、适应经济发展新常态的主抓手,不断激发市场主体发展活力。该分局大力推进登记注册准入便利化。积极构建完善“一体化、全覆盖、多节点”的登记注册综合服务体系,为各类市场主体健康发展营造宽松便捷的环境。2016年朝阳区实有市场主体超过40万户,同比提高超过10%,分局将大厅受理窗口数量由25个增至30个,并将日预约量由500户提至750户。

深入推进简政放权,贯彻落实“先照后证”、“三证合一”、“五证合一、一照一码”登记制度改革。

朝阳分局严格执行工商登记前置改

后置审批目录,对于前置改为后置的审批项目,落实“双告知”工作。2016年,共办理“先照后证”业务32718件。加强外部宣传,做好市场主体引导工作,提升“五证合一、一照一码”营业执照发放工作的社会知晓度。继续召开由工商、行政服务中心、国税、地税、质监等部门组成的联席会议,加强沟通,推动工作顺利开展。

搭建服务节点体系,创新工作方法形成“点、线、面”立体服务网络。

“点”——设立4个登记服务站,开设登记直核窗口,企业无需预约,可直接就近办理“内资企业变更名称”等8项登记业务;“线”——在已有工商登记注册大厅的基础上,逐步增设南北两个登记注册分中心,其中南部登记注册CBD

分中心已建成投入运行,完善了立体服务网络;“面”——推行“五证合一”新版营业执照全区通办服务,在全区15个工商所增设窗口,就近受理换发业务并当场取照。立体服务网络投入运行以来,已为辖区企业办理约2.5万户次登记注册业务。

探索创新服务体系,拓宽登记准入前端渠道满足企业需求。

探索引入公共服务机构承接登记服务功能,借助第三方服务优势和资源为投资者提供更为高效便捷的前端服务。目前,企业可自愿选择北京农商银行下辖的4家首批试点代理网点免费办理营业执照,提升了注册登记业务效率。支持创业创新,在中关村国家自主创新示范区

朝阳园执行企业自治名称预查制度,推动中关村示范区优惠政策的先试先行与贯彻落实。

完善服务保障体系,多措并举提升基层服务管理执行力。

朝阳分局上线申请人满意度评价系统,督促工作人员认真履责,提高服务质量,并建立标准化工作程序制度,制作“图表式”流程清单,提高审批工作精准度;制作“登记注册常见问题清单”,多方面提升咨询环节一次性全面告知水准;加强对代理机构、集中办公区孵化器等商事准入中介组织的规范管理,提升商事准入前端服务质量;提高网上登记的审批准确率,为推进工商登记全程电子化服务进行有益尝试。