

► 高端商业破壳

新消费浪潮下，王府井开始求变。2008年奥运会前夕，王府井“第二商业集群”计划全面启动，掀起了一轮拆改和重建热潮。2007年一年就同期启动了总建筑面积达140万平方米的建设计划，涉及13个项目。2012年，在第三届王府井国际品牌节上，王府井大街又提出五年内新增建筑面积80万平方米，并联手金宝街缔造国际化纯高端消费商街。

近十年来，王府井大街一直处在调整、转型、升级的进程中。不过要恢复往昔的繁华仍有一定距离。在2017

年的北京市两会上，刘冰在审议政府工作报告时发言表示，北京应该有一条能代表国家水平的商业街，王府井大街跟国际上著名的商业街相比有很大差距，与南京新街口相比也开始落入下风。尽管地理位置优越，王府井却没有一个30亿元以上销售额的商场。

刘冰道出了王府井近几年面临的市场困境。由于地理位置优越，王府井吸引了大量游客群体，旅游客群占比一度高达75%。王府井大街的旅游属性渐渐大于商业属性，但是游客

群体人员构成比较复杂，游客消费的单价通常不高，低端消费的情况比较严重，王府井大街留给人的也更多是低价、同质化的旅游产品一条街的印象。

2018年，北京市已经出台了《北京国际消费枢纽城市建设行动计划（2018年—2022年）》，用国际视野高水平谋划建设消费枢纽城市。2019年，北京还启动了实施“十百千”生活性服务业提升工程，重点打造10条特色示范商业街区，培育100家连锁品牌企业，建设1000个生活性服务业网点。

北京持续建设具有国际影响力的消费枢纽城市这一议题，王府井商圈也被寄予新的使命。

提升档次，将王府井大街打造成为国际化的商业街，成为王府井调整的主要方向。近年来王府井大街也重新规划了街区景观，引进了不少新业态。如2017年面世的王府井中街，王府井百货大楼引进的约1万平方米的儿童体验式购物中心“哈姆雷斯”旗舰店，还有未来将引入的王府井“海港城”等，王府井国际化的高端商业生态正初具雏形。

► 国际商街养成记

从世界发展普遍情况来看，每一个国际大都市一般都至少会有1-2个高端商业聚集区。从法国的香榭丽舍大道，到日本的银座大街等，让人一提到它的名字就能联想到一个国家和一座城市的悠久商业历史。不过目前来看，北京市除了东边区域的高端商业圈之外，其他的高端商业项目都比较分散。而王府井本身作为金街，一是具有文化特色，二是具有商业档次，伴随一系列硬件环境和业态结构的调整升级，或将成为北京下一个高端商业聚集地，吸引本地消费的同

时，进一步成为北京乃至中国的商街名片。

据刘冰透露，王府井商会已经针对王府井大街制定了三年短期、五年中期和十年长期的转型升级发展规划，计划将王府井升级成具有国际水准的商业街。三年短期计划将引入国内外一线品牌，发展休闲娱乐和儿童业态，丰富消费者体验。三年内，王府井大街硬件设施将得以改善，不符合王府井大街定位的低端产业也将被“拿掉”。未来，王府井地区将实现WiFi全覆盖，更精准地为顾客、游客提供服务。十年

后，王府井大街现有的产权混乱状况将有望解决，王府井将变身媲美美国国际十大著名商业街的一条崭新金街。

王府井建管办副主任吕绘表示，一条国际化的商业街在商业氛围以外更有文化、公益属性。王府井商业区的整体空间也将被“重塑”。具体来看，王府井商业街区将进行功能分区，以金十字为商业功能区，向南拓展打造高端商业商务区，向北打造文化艺术体验区，向东与金宝街联动打造高端商务区，向西承接故宫，打造文化旅游与文化生活

示范区。利用逐步清退小散乱业态后的空间，打造顾客休息区和绿化景观，优化商街环境。同时引进高端特色项目，定期举办具有中国特色的文化活动。2019年王府井商圈将完成13项工作，包括步行街北延、277号院改造升级、重点片区立面综合提升、主街建筑夜景照明、制定业态指导目录、修订户外活动管理办法、静态停车治理等。

南起东长安街，北至灯市口，东接金鱼胡同，西连东安门大街的王府井大街正在努力续写“日进斗金”的往日繁华。



见证者

王府井商会会长刘冰：

王府井是中国经济的一个缩影

刘冰的第一份工作就从王府井开启，从40年前的王府井百货大楼柜员，到现在的王府井商会会长，刘冰在王府井商街的成长中成长。作为北京国际交往中心功能的承载区，百年金街王府井有了“世界十大商街之一”的新定位，也开启了更高水平的转型升级。

北京商报：能否请您回忆王府井商圈一路发展中让您印象比较深刻的几个历史片段，分享一下心情和感悟。

刘冰：王府井大街有新中国成立后北京建造的第一座大型百货零售商店，也就是王府井百货大楼。我记得它在1955年9月25日开业，在全国都引起了轰动，在当时那个物资比较短缺的计划经济时代，能有一张印有百货大楼包装

纸的东西送给亲朋好友都会非常珍贵，能在王府井百货大楼工作也是一件十分荣耀的事情。当时我从部队转业到百货大楼，在柜台工作，体会特别深的是，在百货大楼买什么东西都要排队，皮鞋、尼龙衫等柜台外面都围上了铁杠子，防止消费者把柜台挤坏。

在物质短缺年代，百货大楼乃至整个王府井商街的盛况至今历历在目。王府井商街几十年的变迁中，盛极一时和亟待转型都曾经经历。包括1996年、1997年开始的整体改造，首次引入购物中心业态，1999年改成步行街等。

北京商报：在当今北京新城市定位下，王府井商圈有怎样新的使命，为此将进行哪些调改行动？

刘冰：为了迎合消费升级的需

求，也为了符合首都的四个功能定位，王府井一直处在转型变化当中，目前所处的转型升级阶段意义也更加重大。首先，王府井要对标国际知名商业街，更具国际化影响力。另外，王府井应该是中国商业的一个窗口，也是首都的文化交流中心，同时要承载弘扬中华民族历史文化的使命，它要由过去单一的商业购物走向商文相结合的定位。

所以从2016年开始，我们也联合各界进一步开启了对王府井的转型升级，包括引入时尚潮流元素，激发消费新活力，汇聚国际品牌旗舰店、首店，提升综合吸引力。挖掘文化、艺术消费，传承历史基因等。另外，在环境、硬件整治上，在智能技术、新零售等方面也都有

所行动。

北京商报：您认为王府井商圈目前面临的主要挑战是什么？按照定位和规划，王府井商圈将来会是怎样的图景？您对它有什么样的期待？

刘冰：王府井本身具备丰厚的历史积淀以及商业基础，我们在思考如何更好地把商户资源整合起来，形成共享和叠加效应。王府井分布着各类商业业态，也汇聚着几千个品牌，还有酒店资源、文化资源，现在这些资源都在各自为战，未来我们希望系统地把这些资源都整合起来，形成互动。最终使王府井成为中国经济的一个缩影和窗口，代表首都文化交流和国际交往功能的一个重要平台。