



重走老商圈(六)

加速优胜劣汰 王府井商圈冷热交织

历经700年锤打的王府井商圈,如今正处于冷暖交织的局面。1月6日,北京商报记者走访王府井商圈看到,诸多商户换上了新面孔,后街经济更是“热气腾腾”。同一商圈之中,丹耀大厦、新燕莎金街购物广场等诸多存量商业或是门可罗雀,或是大门紧闭。目前,消费者对于王府井商圈的认知仍留在单纯的一条街上,周边的多种文化、体验资源尚没有完全与步行街形成融合。随着参与式都市主义的理念和实践逐步兴起,王府井需要加强以文化运营为核心,融入多样形式,提升步行街整体的沉浸式主题体验。

外立围挡全部拆除

王府井步行街换了一张新面孔。北京商报记者在王府井步行街看到,众多老字号临街商铺的外立围挡已经全部拆除,露出了店铺的新面貌,有些店铺还趁机调整了店内陈设。

本轮施工改造后,临街的一些老字号外立形象变得更时髦了,统一增加了玻璃幕墙,部分门店还安装了LED屏。例如吴裕泰王府井店,店内和店外都进行了改造,店内增加PC一体机和自助购,数字化升级后,称重、开票、缴费都可以在一台机器上完成。有消费者表示,自从王府井步行街两侧的门店统一形象后,街道看起来比此前要整齐许多。

除了环境治理,王府井的后街经济也开始升温。北京商报记者在走访时看到,北京apm的东街花园已经完成改造并投入使用,近期POP MART的一些场景落地在东街花园,吸引了年轻人前去打卡。

北京apm相关负责人表示在接受北京商报记者采访时表示,北京apm服务的客群除传统旅游人群外,本地客群更有利于后街经济的发展和消费升级的带动。不过,带动北京本地客群,吸引本地客群的回流,仍需要政府有更多的资源和渠道帮助本地人回归传统商业街。

王府井后街经济的另一主角王府井中■则在西座草堂搭建了室外冰场,周末时段吸引了不少家庭消费者。香港置地集团中国商用物业总经理林思灵表示,

目前正处于王府井步行街整治升级的关键阶段,未来王府井中■将在业态分布、品牌招商、异业合作等方面探寻更加适合本地年轻客群及国内外高端游客的商业组合模式。

据了解,2019年,国家发布王府井步行街的规划改造及“一院、两街、多节点”的后街经济,致力于在繁华主街的背后,打造北京最地道的味道和最本质的生活方式。

存量项目调整缓慢

王府井商圈调整升级不断加快,但主街上的几大存量商业项目却迟迟不见动静,多少有些“老大难”。北京商报记者在走访时关注到,紧邻东安市场的丹耀大厦多年来一直不声不响,甚至有些不温不火。该商场曾在2020年初引入网红小吃街,但后续受疫情影响,二层和三层的商户数量开始减少。其中,三层仅剩两三两家餐饮商户,其余地方都遮起围挡。

同时,不到一个月前,位于王府井南端路口的新燕莎金街购物广场被首商股份提前终止租赁协议。当时,首商股份表示,2014年新燕莎金街购物广场正式营业后,虽经多次经营调整,但始终处于经营亏损状态。

对于新燕莎金街购物广场难以盘活的原因,有分析指出该项目定位始终处于不准确状态,没有形成主流客层。同时,经营项目特色不突出,缺乏符合市场趋势及具有可持续市场竞争力的、引领性的业态和组合,无法营造时尚、新奇、多元的体验氛围。

在首商集团放弃新燕莎金街购物广场之后,该项目未来何去何从还是未知数。北京商报记者从王府井集团内部人士处获悉,目前该项目已经被王府井集团接手改造,但未来如何定位、何时完成改造以及相关负责团队都暂时没有结论。

除了上述两大项目,东安市场也于上月闭店启动升级改造。未来东安市场将升级为“时尚买手制百货”和“时尚主题街区”,计划在今年暑期重新开业。

对于时尚买手制这一定位,行业中存在不少质疑的声音。业内人士认为,买手制百货的经营压力较大,会面临库存积压、更新率较慢等潜在问题。当前商业经营更新换代率极高,特别是消费时尚,两相矛盾会加剧亏损的风险。

与此同时,王府井步行街北延之后,陶汇新天、利生体育商厦也在升级改造。天主教堂对面的海港城依旧只有露出地面的3层框架结构,复工时间尚不可知。

文化运营待强化

有着700年历史的王府井商圈,一直是全国最有影响力的商圈,因此机遇和挑战几乎同时存在。商圈内所有项目既享受客流红利和影响力红利,也面临项目之间差异化竞争和消费需求动态变化的挑战。

仲量联行华北区战略顾问总监王飞指出,过去两年,王府井商圈标杆项目在国际品牌首店、旗舰店、老字号、北京传统文化方面有很多亮点,而部分项目闭店改造是商圈升级和运营模式创新的体现之一。买手制时尚百货、业态和品牌的全面升级,一方面可以提升业主方的资产价值和收益,另一方面也可以给消费者带来更多元化的体验。

不过,王府井商圈未来仍应强化文化运营,提升国际影响力和文化魅力。王飞指出,王府井步行街北延刚刚开街,北延纳入了更多元化的文化功能,丰富了王府井的文化体验,为文化运营提供基础。随着新消费时代的到来,参与式都市主义的理念和实践逐步兴起。王府井应融入网红、快闪、DIY、庆典、活动、论坛、展演、巡回、演讲、开放论坛等多种形式,提升步行街整体的沉浸式主题体验。

此外,王府井应该关注智慧运营方面的创新和科技新零售带来的变化。王府井在商业街区运营方面也需要综合考虑智慧科技的长期影响,在智慧交通、智慧停车、智慧照明、街区会员系统建设等方面探索创新路径。”王飞给出了相应的建议。

北京商报记者 赵述评 刘卓澜

西单商圈防疫存漏洞 大悦城3家企业停业整顿

北京商报讯(记者 赵述评 刘卓澜)针对西单商圈部分商户疫情防控措施不到位的问题,1月5日,西城区市场监管局、区商务局、区城管执法局、西长安街街道办事处对西单大悦城、君太百货开展联合约谈,并将依据《北京市突发公共卫生事件应急条例》,对疫情防控措施落实不到位的行为开展进一步调查处理。

西城区相关部门对大悦城内不落实疫情防控要求的蔡澜港式点心、鱼小土、廖记棒棒鸡3家企业进行行政告诫、责令停业整顿。这已是西单大悦城第二次被点名,在北京市新型冠状病毒肺炎疫情防控工作第202场新闻发布会上,北京新冠肺炎疫情防控工作领导小组监督组办公室主任肖飒指出,西城区西单大悦城内多个餐饮商家工作人员加工食品时未佩戴口罩不规范。

肖飒表示,检查中发现的问题反映出社会面防控和重点环节、重点场所管理仍存在一些漏洞和薄弱环节,部分单位防控态度不坚决、防控措施不严密,相关职能部门责任意识不强,监管不到位,必须始终绷紧疫情防控这根弦,严格落实“四方责任”,进一步加强重点地区管控、重点人群定期筛查、重点区域环境检测

等,切实以点督面,人、物并进,不放过任何一丝风险隐患,不折不扣把疫情防控措施落到实处。

目前,西单商圈的各个商业项目正加紧自我检查。北京商报记者从君太百货相关负责人处了解到,在疫情防控方面,君太百货为防止各街边店对外门口防疫工作做不到位,现在街边店所有对外门店上锁,统一从商场大楼出入口进入。同时,君太百货在街边店和商场之间要求商户安排专人值守测温,提醒顾客扫健康码。

君太百货在商场管理方面,大厦安排管理部门不定时对商户是否落实专人值守情况进行检查,防止再出现没人值守情况发生。同时,楼层的楼管及巡视保安会随时巡视检查员工佩戴口罩,和提醒未佩戴口罩的顾客。此外,君太百货还新建两个防疫工作群,分别针对餐饮和零售两方面,专门针对防疫工作进行宣导落实。

为了进一步提高西单商圈整体疫情防控力度,起到警示引导作用,本次会议同时通知商圈内18家大型企业负责人参加。各参会企业表示,将针对问题深刻反思,深入学习传达市、区疫情防控相关精神和要求,立即抓落实、抓整改、抓管理,层层压实岗位职责,确保疫情防控主体责任落实到位。

北京商报
BEIJING BUSINESS TODAY
www.bbtnews.com.cn
BBT

态度即价值

观点化 / 深度化 / 可视化

广告

内容为王 全媒共享 产品导向 新闻可视
传播优先 品牌聚合 因报之名 以融为大

扫码订阅

- 国内刊号: CN11-0104
- 国内发行代号: 1-110
- 国外发行代号: D403
- 电话: 010-84277808/010-84277520
- 网址: www.bbtnews.com.cn
- 地址: 北京市朝阳区和平里西街21号北京商报大厦

◆ 订阅价
360元/年

◆ 订阅方式
010-84277808
010-84277520