



北京晨报

商界·调查

主编/吴彬 编辑/肖丹 美编/田滢 校对/左丹冰

【一周数字】

80元

受铂金原料价格连日创纪录大涨的影响,北京商家从上周起开始纷纷调高铂金价格,每克最高涨80元,涨幅创历史纪录。国华、工美、菜百等商场铂金饰品P950从438元/克调整到498元/克,国华、菜百铂金P990从448元/克调高到528元/克。受南非电力危机影响,铂金期货上周五连续第12个交易日刷新纪录高位,收于2000美元上方。

600家

中国大陆麦当劳24小时餐厅总数已近600家,占全国麦当劳餐厅总数的70%以上。麦当劳正努力把便捷餐饮服务发挥到极致。北京99家餐厅中有59家餐厅实现了24小时服务,是全国拥有24小时餐厅最多的城市之一。2005年7月,麦当劳在中国开设了第一家24小时餐厅。麦当劳表示,如今,24小时餐厅这一模式对麦当劳中国业务的战略发展起到了举足轻重的促进作用。

30个

2月2日,经过一个多月的试营业,西单地区最大的商业MALL——西单大悦城正式开门营业。尽管商场云集西单,但“品牌雷同、缺少新鲜感”一直是消费者的普遍感受,此次入驻西单大悦城的包括了首次进驻北京的Mannings, I-NAIL, Anubis, The Face Shop, 7 Days, NEXT, Cottonfield, Lee Cooper, Onda, Onitsuka Tiger等30多个国际时尚品牌。

10%

光明新帅、公司总裁郭本恒在接受记者采访时表示,2007年光明实现了10%以上的增长。今年1月公司整体增长速度达到了30%以上,2008年意味着光明的“成长年”真正开始。光明乳业今年开局就推广自主创新高端营养酸奶“汉方草本优酪乳”,上市仅一个月在华东区域销售就突破400万元。此外,常温产品同比增长90%,奶粉和奶酪双双同比增长近80%。

9万平方米

近日,由北京二商集团投建的水产品市场北水嘉伦正式开业,占地9万平方米,是华北地区最大的专业水产品市场。该市场位于丰台区新发地商圈,目前已经有300余家商户入驻,预计年交易量可达50万吨,交易额65亿元。

60%

中国的EMBA还在以60%的增长率吸收更大的社会中坚力量的加入,这是记者在日前举行的中国EMBA社区主办的联谊会上了解到的。目前,中国EMBA社区已经网聚了来自全国各地各行业在知名商学院中就读的超过20000名EMBA同学,涵盖33所商学院,覆盖率达到45%。校友关系软件——狐蝠同时发布。

500万元

凭借新近推出的11款“色戒”系列钻饰产品,瑞恩钻饰在春节和情人节创造了单品销售10天销售超过500万元的业绩。业内专家指出,中国珠宝钻饰行业整个产业链包括制造、流通和相关服务等各个层面都面临全面升级。作为国内钻饰业的领军品牌,瑞恩钻饰一直在努力探索一条适合本土品牌发展的商业模式。

晨报记者 杜娟 肖丹

◎商圈调查

外来游客只认秀水街 本地时尚族止步 zara

东大桥路只热“一街一店”

东大桥路的知名度很大程度上缘于它是著名的CBD的西边界。正因为此,这条路成为商业扎堆的区域,从北往南依次排列着佳艺时尚广场、蓝岛大厦、SOHO尚都、世贸天阶、秀水2号、贵友大厦和秀水街七家商场,而这七家商场却呈现出冷热不均的态势。

■现状:SOHO尚都近半店铺关门

一条路上七家商场,密度不可谓不大,但东大桥路到目前为止还没有像西单、王府井一样成为车水马龙的商业区。这条路上知名度最大的地方要算秀水街市场和ZARA店。

根据记者粗略统计,秀水街的客流量是对面贵友大厦的12倍之多,把守着世贸天阶临街位置的ZARA店则被时尚中人热捧。在其年末打折时期,根据记者统计,半小时里,从ZARA旁边的大门进入世贸天阶的168人中,有79人直接接进了ZARA。尽管当时该商场内打着sale大招牌的店不在少数,但不少人进世贸天阶却止步ZARA。“一街一店”让东大桥路上的

其他商家望“客”兴叹。笼罩在潘石屹光环下的SOHO尚都门可罗雀,商户与开发商之间的矛盾让这个开业不足一年的商场几次被推到舆论的风口浪尖。很多商户都是看中了开发商的名气,但其散售的商业模式却让商户经营陷入困境。记者看到,将近一半店铺人去楼空,开门营业的店几乎没有顾客。三楼电梯口饮料店的店员告诉记者,从当天早上一直到下午两点半,只卖出去一杯售价15元的果汁。这家月租金一万元左右店每月流水不过两三千元,刚开业时的四个店员如今已经减至一个了。有业内人士认为,如果不改变这种散售的方式,里面的商铺必死无疑。

■机会:写字楼多 餐饮热

商场里最重要和占比最高的品类一般是服装,餐饮只是作为配套出现。而东大桥路上的商场虽然人气不旺,但里面的餐馆顾客却不少。即使是门可罗雀的SOHO尚都,在午餐时间里,每家餐馆也都有不少客人。记者还看到一个伙计拎着十几盒外卖匆匆走上了电梯。去年夏天,世贸天阶开业半年左右时,记者曾经去实地探访,当时的客流比现在还少,但地下一层的餐饮区却一

座难求,位于北街四层的金钱豹更与逛ZARA、看天幕一起被称为去世贸天阶的三个目的之一。而秀水街由于其客流量大,即使是在下午,一层临街位置的咖啡馆也能满座。SOHO尚都招商处的一位工作人员道出了其中的原因。她说,周围有尚都国际、SOHO尚都、时尚大厦、新城国际等高档写字楼,商场里的这些餐馆正好为他们解决午餐提供了多种去处。

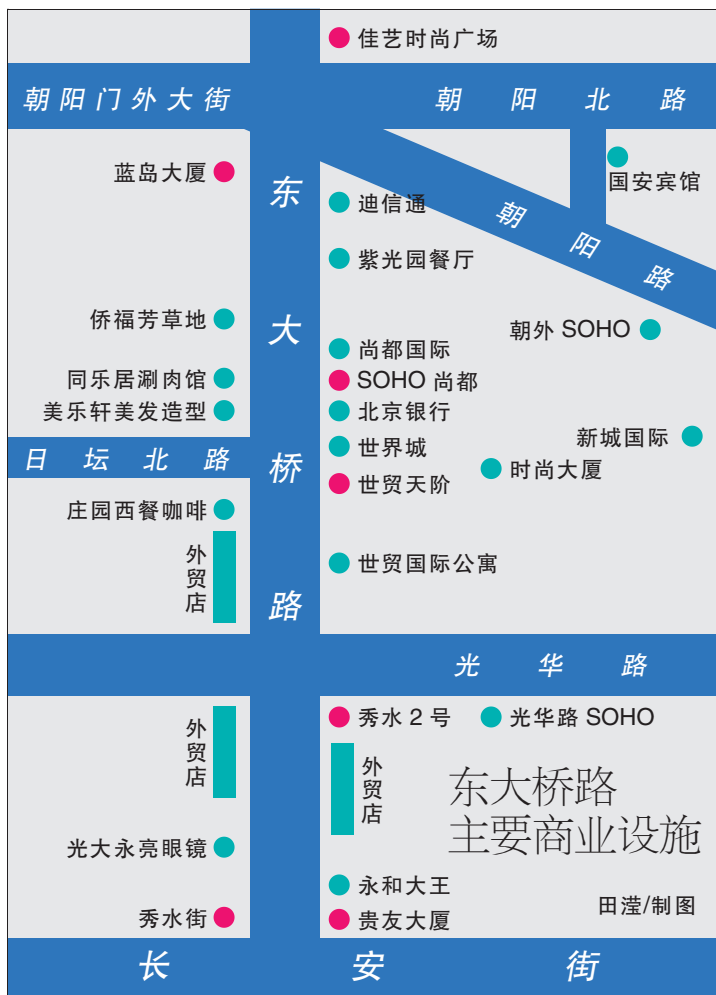
■记者观察 各自为政难成“圈”

东部兴起,东大桥路占了天时;紧靠CBD,又占了地利。为什么这条路上的新商业却萎靡不振?仅仅是因为养铺的时间还不够长吗?记者调查后认为,七家商场各自为政,在目前情况下,很难聚集合力形成商圈。

目标客群迥异

几乎每几个相邻的商业项目

之间都会强调错位经营的重要性,强调自己在该区域的独一无二性。东大桥路上的七家商场虽错位经营,但其所针对的目标客群迥然不同,很难吸引顾客逛完这家又逛别家。贵友大厦和蓝岛大厦的商品和定位更倾向于中老年顾客,秀水街的顾客群体主要是来北京的外国人。



秀水2号、世贸天阶、SOHO尚都和佳艺虽然全都定位于年轻白领,但又有所差别;世贸天阶突出高端,秀水2号强调外贸,SOHO尚都希望个性,而佳艺则比较时尚。从SOHO尚都走到世贸天阶需两分钟,从世贸天阶走到秀水2号需要10分钟。在体力支出很大的情况下,这些看似不长的距离也会成为障碍。开车比较容易避开这个问题,但来回停车所需的时间和麻烦不会比步行更少。晨报记者 肖丹 文并摄



SOHO尚都里到处是人去楼空的场景。

东大桥路客流量

Table with columns: Name, Statistical Location, Passenger Volume (人/半小时). Rows include Blue Island Building, Jia Yi Fashion Plaza, SOHO Shangdu, etc.

主要商业面积及停车位

Table with columns: Name, Area (平方米), Parking Spaces. Rows include Blue Island Building, Jia Yi Fashion Plaza, SOHO Shangdu, etc.

主要商业租金

Table with columns: Name, Rent (元/平方米/天). Rows include Jia Yi Fashion Plaza, SOHO Shangdu, etc.

注:以上资料为记者调查所得,如与事实有出入,以开发商提供为准。田滢/制图

■专家观点 业态不够丰富

中国步行街购物中心秘书长董利东大桥路将来可能会不错,但目前存在一些问题:首先是业态不够丰富,这条街上的商品大部分是服装,但服装别的地方也有,所以这里并不是目的性消费地,不像三里屯酒吧街,买衣服不一定必须到这里来;另外,这条街逛起来不方便,各商场之间距离较远。

◎消费调查

四大餐饮巨头扎堆北京站

火车站餐馆人流多客流少

春节期间的北京站当然是客流最多的地方。各大餐饮巨头也看准时机,纷纷进驻。春运之前扎堆开业的康师傅牛肉面、德克士、真功夫和早就进驻的肯德基都人山人海。但经营方认为,和成熟商圈比,北京站的有效客流并不高。

餐馆:更多考虑战略形象

“我们对私房牛肉面这家店的表现非常满意。”北京德克士食品有限公司主管崔凯军告诉记者,开业一个月,这家店的销售额已经跃居北京市场所有店面的前三位。崔凯军说,北京站和安贞等成熟商圈相比,有效人群比例并不高,特别是春运客流,和平时的商务客流相比还是有差距。但由于基数大,对营业额的贡献不算小。尽管如此,由于北京站作为特殊通路的租金更高,实际利润率还有待进一步统计。

这四大餐饮巨头选址的地点都位于北京火车站候车大厅内,而非火车站外商圈。北京德克士食品有限公司主管崔凯军告诉记者,选择在北京站开店,其战略形象的考虑更多。北京真功夫区域总经理刘波则表示,北京火车站是目前真功夫在全国进驻的第3个火车站商圈,下一步将向各机场、客运站等各交通枢纽位置进军。

调查:午间上座率不足一半

午间时分,记者在德克士和康师傅私房牛肉面馆看到,其上座率都不到一半。由于原来的寄存处暂时转移到面馆二层角落,还吸引了不少拎着大包小包的旅客踏进了面馆的大门。人气最旺的还是肯德基,基本每个收银台前都5个人以上在排队。晨报记者 杜娟 文并摄



北京站餐馆盈利状况(以康师傅私房牛肉面为例) 田滢/制图

Table comparing restaurant performance at Beijing Station vs other mature districts. Columns: Category, Beijing Station, Other Mature Districts.

Infographic titled '不上座原因' (Reasons for low occupancy) listing factors like high prices, lack of elevators, and inconvenient packaging.

◎财富真人秀

改衣行业向高档化发展

改衣店里净是大牌服装

改件衣服一二百元

许多人去商场买衣服都碰到过这样的情况:颜色、款式都十分满意的服装,但袖子过长、腰围稍粗。尽管商场也设了修改部,但其所做的工作主要是给裤子开边。专门的改衣店由此应运而生。董秀霞的独秀阁改衣店位于建外SOHO。之前,她在prada, burberry等国际品牌专卖店当了八年改衣师。这家二十平方米的小店并不起眼,但店里的服装却大多是Amami, Maxmara等国际大牌。来找她改衣服的人并不都是拿着旧衣服来的,有不少是全新的名牌服装。记者就在店里看到一件罕见的鳄鱼皮裙子,没有拆掉的标签显示其价格是11680元。记者在价格表上看到,最普通

的改裤子长短报价20元,而毛皮大衣改动至少需要1500元,大部分项目都是一二百元。开业半年,满意现状 记者了解到,董秀霞的顾客以周边居民和白领人群比较多,其中回头客占了很大比例。一位女顾客曾送来一件她母亲的衣服,董秀霞更改了衣领款式,把宽松腰身改成收腰款,姑娘的男朋友直说比新的还好看。而一名男顾客来拿自己送来修改的风衣后也惊讶:老板不是自己添钱去买了一件新的。虽然董秀霞不肯透露目前的收入状况,但表示这个行业利润“比较高”,相比之前做驻店改衣师每月4000元的收入,她对现状表示满意。晨报记者 肖丹

经验谈 1 必须要有高超的技术和文化品位,善于同顾客交流,能准确判断如何不露痕迹的掩饰顾客体形不足; 2 利用多种手段吸引顾客:在网络上的一些时尚论坛留下店铺地址和联系方式,印制传单发给附近的人; 3 最好把店开在商场里,或者在自己目标顾客比较集中的地方; 4 改衣同时接受服装定制。 成本计算 房租 6000元/月(20平方米左右) 设备 20000元(一次性投入) 工资 >4000元/月/人(共两人) 田滢/制图



本期出场:董秀霞

成衣难满足每人体形

改衣店的主顾早已不是“穷人”,而是一些“有钱人”、“有身份的人”。随着生活水平的提高,改衣服不再是为了保暖,而是为了满足日益提高的审美要求。由于品牌成衣很难满足每个人的体形,所以把衣服修改得更合体就成了很多人的需要。

热品测评 使用者说感觉

Mplayer 播放器

●看点:米老鼠造型

作为经典,米老鼠可以说是迪斯尼旗下知名度最高的卡通形象,它在各种不同类别的产品中频频出现,所到之处总会赢得许多掌声和慷慨的购买。比如iriver和迪斯尼联手打造的这款MP3播放器——Mplayer。我们不得不佩服于iriver设计师们绽放出的灵感火花——要怎么样的非凡创意,才能把三个简单的球体和米老鼠联系在一起。



自从我看上了这个米老鼠以后就按捺不住天天想日思夜想...经历了惨烈的思想斗争,终于下定决心把它带回家。功能过于简单,比iPod的shuffle竟然还要简陋。除了音乐播放,其他什么功能也不具备。机身底部的USB接口设计非常巧妙,如果不是因为这个USB接口,圆头圆脑的机身是根本站立不起来的。站立起来之后,还可以摆在书桌当装饰品。用不到一年就烂掉了。即使能用一年,也早过时了。完美背后总会有些许遗憾,那就是Mplayer没有hold锁定键。开机键的面积相对来说比较大,放在包里很容易误开机。肖丹/整理

