

未能与业主企业就续约问题达成一致

永旺梦乐城中国“1号店”进入闭店倒计时

本报记者 涂瀚文 文/图

位于北京市昌平区的永旺梦乐城国际商城已经进入闭店倒计时。

近日,中国商报记者在实地探访时看到,永旺梦乐城国际商城挂

起了“营业终了日 2023年6月24日”的告示。目前商场内的店铺大多仍在正常营业中,有部分店铺陆续启动闭店前的大促活动,也有部分商家选择提前撤离。

中国商报记者从永旺梦乐城(中国)投资有限公司(以下简称永

旺梦乐城)了解到,此次闭店只是个例,原因是合同期满,未能与业主企业就续约问题达成一致。公司“到2025年在中国打造29家购物中心”的战略目标没有改变,新店开业的筹备工作正在顺利推进中。

15年“1号店”营业近尾声

经营了15年的永旺梦乐城中国“1号店”已进入闭店倒计时。

“再见永旺,后有期!”“永旺是离家最近的商场,在这里度过了难忘的时光。很不舍,祝好!”“有机会希望再次相遇。”……不少消费者在留言墙前驻足,写下自己的珍贵回忆与美好祝福,并与之合影留念。

永旺梦乐城方面表示,在今年的合约到期之际,曾与业主企业就续约问题进行反复协商,但遗憾的是,双方对再开发计划未能达成一致,因此永旺梦乐城国际商城将在合同期满后闭店,并于6月24日正式结束营业。目前,永旺梦乐城没有在北京昌平区另择新址重新开店的计划。

5月中旬,中国商报记者在实地探访时看到,商场内的服饰、餐饮、汽车、休闲娱乐、生活服务等各类店铺大多仍在正常营业中,其中有一些店铺启动了闭店前的大促活动,纷纷挂起“闭店清仓,全场甩

卖”“全场3—5折起”“店铺撤店折上折”等横幅招徕顾客。

“来了两趟,发现买衣服挺划算的,尤其是运动品牌,但也有不少牌子完全没打折。”家住附近的消费者田女士告诉记者,她在社交平台上看到了永旺梦乐城国际商城即将闭店的消息,想要“趁着清仓多淘点儿特价的衣服、鞋子”,在胜道体育等几家店买到了满意的商品,接下来还打算“蹲全场大促,到时候再来逛逛”。

目前,仅有少部分商家选择提前撤离商场,其中包括鲜芋仙、问渔烤鱼、本宫的茶、太平鸟等。有商家表示,将于6月上旬开始撤店前的准备工作,其店内所有商品在此之前均为原价销售。永旺梦乐城国际商城周末的客流仍然较为旺盛,没有受到闭店的太多影响。

“周末到了饭点,亚惠美食广场里总是坐满了人,生意很火。”据工作人员介绍,永旺梦乐城国际商城一直深受周边居民的欢迎,用餐

高峰时段常常“一座难求”,而在北京昌平区“北四村”搬迁以前,商场客流还要远超过现在,“有时候整个停车场都找不到车位”。

“中午换了好几家餐馆都要等位,亲子乐园里的人也不少,看着热热闹闹的,真没想到这里很快就要关了。”消费者田女士告诉记者,对于她和邻居们来说,永旺梦乐城国际商城“刚好补上了这一片儿的购物中心洼地”,为他们带来了离家最近的网红茶饮、照相馆、折扣集合店、亲子乐园等消费业态,很多家庭都会选择来这儿过周末。

永旺梦乐城相关负责人也强调,此次合约期满闭店与网上流传的“商场人气下降”“实体零售经营困难”并无关系,永旺梦乐城国际商城此前倾向于续约,而最终之所以作出结束营业的决定,是因为永旺梦乐城与业主企业对周边区域开发的计划有差异。

据了解,该区域未来将变为超级合生汇二期项目。



消费者在永旺梦乐城国际商城的留言墙上写下美好祝福。

战略目标仍在有序推进

记者从永旺梦乐城方面了解到,其新店开业的筹备工作正在顺利推进中,此次闭店只是个例,公司“到2025年在中国打造29家购物中心”的战略目标仍在有序推进。

官方数据显示,截至2021年年底,永旺梦乐城在北京、天津、河北、山东、浙江等地运营22家购物中心,其中1家门店即将关闭,同时有3家新店计划在今年至明年开业,即永旺梦乐城武汉江夏(预计今年11月开业)、永旺梦乐城杭州钱塘新区(预计2024年开业)和永旺梦乐城长沙星沙(预计2024年开业)。

相关负责人称,今后永旺梦乐城还将进一步在具有成长性

的内陆地区不断扩大开店规模。在2024年湖南省“1号店”永旺梦乐城长沙星沙开业后,永旺梦乐城的门店将覆盖“北京·天津·河北·山东区域”“江苏·浙江区域”“湖北·湖南区域”以及“广东区域”4个大区。其中,“江苏·浙江区域”和“湖北·湖南区域”是未来拓店的重心,特别是“湖北·湖南区域”的武汉、长沙两地。

针对合同期满闭店的问题,永旺梦乐城计划“完善整体租赁和购地自建两种形式比例的平衡”。永旺梦乐城目前正在运营的22家购物中心以整体租赁的“轻资产”模式为主,其中仅包括4个购地自建项目,而在计划开业的3个新项目中,永旺梦乐城杭州钱塘新区和永

旺梦乐城长沙星沙项目均为购地自建。据了解,下一个面临续约问题的是永旺梦乐城天津泰达,该商场将在2025年合约期满,目前已经与业主企业协商一致,成功续约。

根据相关法律,租赁期限不得超过20年,而商业用地土地使用权最高年限为40年。购地自建意味着更长的营业期限,避免出现与业主企业未能协商一致而无法续约的情况。而整体租赁则具有初期投入资金少、灵活性强,可以与业主企业的酒店、写字楼等周边项目组合成复合型开发项目等优势。永旺梦乐城方面表示,未来开发的新项目是选择整体租赁还是购地自建,会根据具体项目的情况而定。

加码多元化购物体验

近年来,随着市场环境 with 消费需求快速变化,传统购物中心纷纷走上转型升级的道路,打造沉浸式的特色消费场景,加码多元化购物体验。在消费场景加速向线上转移的背景下,体验优势已成为实体门店的重要立足点。

当前,消费者对线下体验的需求在显著回升。永旺梦乐城表示,其自身也在“根据顾客的需求不断进化”,目标是“始终为客户提供具有新鲜感的、愉悦的时间和空间”。

据了解,从2018年至今,永旺梦乐城对所有既存购物中心都开展过一次或多次焕新升级,持续优化购物中心的设施与商户,并对3

家购物中心进行了扩建改造,将3楼或4楼的停车场整层改造为购物区域。

网红餐饮、沉浸式娱乐、宠物服务等可以为顾客创造新体验的商家,逐渐成为永旺梦乐城引进新店的重点。2022年9月,位于苏州新区的永旺梦乐城完成焕新升级,引入了网红餐饮品牌“太二酸菜鱼”、时尚服饰杂货品牌“三福”等颇受年轻人喜爱的潮流品牌。2022年11月,位于天津市西青区的永旺梦乐城重装开业,引入了儿童沉浸式互动剧情体验型店铺“土拨鼠俱乐部”,吸引众多以家庭为单位的消费者到店体验。

永旺梦乐城也在推进数字化转型。其数字化会员系统已在永旺App及微信小程序上线,官方数据显示,目前会员数在359万以上。除了传统的积分、卡券功能外,会员系统还具有“馆内外导航·智能停车功能”“会员限定优惠及顾客心声”等功能,旨在以线上线下融合的方式提升顾客体验。

“我们希望购物中心不仅是购物的场所,还能成为给顾客提供更多附加价值的场所,一个可以给一个人或与朋友和家人共同度过快乐时光的空间,这是线上购物所不能取代的、线下购物中心独有的优势。”永旺梦乐城表示。



消费者正在选购特价服饰。

位于北京昌平区的永旺梦乐城国际商城将于6月24日结束营业。





中国商报网
www.zgswcn.com

在这里
读懂商业
读懂消费

BUSINESS
CONSUMPTION

APP

社会
Society

经济
Economy

流通
Circulation

消费
Consumption




中国商报 中国商报网