

中山路百盛有了新“东家”

市南国资平台2.8亿元接手 曾是青岛高端零售商业的代表



—进展—

中山路百盛换“东家”

9月9日,上市公司百盛集团发布公告,百盛集团持股95.91%的青岛第一百盛有限公司以人民币2.8亿元将相关物业出售给青岛海明城市发展有限公司。据了解,青岛海明城市发展有限公司为市南区政府所属的全资平台公司。记者从市南区相关部门获悉此事属实,未来这里将依据历史城区保护更新的整体规划布局,进一步融入“上街里”品牌。

根据公告,相关物业(连同停车场、避难层及其他配套设施)包括位于市南区中山路44-60号的B5-F8、F9-F12A、F27、F46-F48层,总建筑面积约7.6万平方米。百盛集团将相关物业主要用作经营百货店及办公室出租。相关物业的B5-B2层总建筑面积约1.97万平方米,已用作停车场,合共提供258个计时停车位。

对于出售的原因,百盛集团在公告中也作出了解释,自上世纪90年代开始经营以来,相关物业的设施已使用逾20年。为确保百货店的持续经营及提升竞争力,需要对其进行整体翻新,因此需要集团作出大量投资。由于相关物业位于青岛市进行城市改造的旧城区,该区居民已逐渐从旧城区迁往郊区。受此影响,当地居民消费能力减弱,百货店自2015年以来持续亏损。此外,新冠疫情以来,对包括百货店在内的零售业务产生巨大影响。

百盛集团还在公告中说,自2021年下半年以来,当地政府陆续启动中山路商业街改造工程,本次出售事项符合政府的城市更新宏观规划,亦为公司实现股东回报最大化的良机。

百盛集团是马来西亚金狮集团旗下最大的零售百货连锁集团。青岛第一百盛有限公司作为百盛集团的成员店之一,是山东省第一家经国务院批准的大型中外合资零售企业,百盛集团在崂山区开发的青岛金狮广场项目于2016年开业,目前也是区域内知名的综合性商场。

—探访—

目前仅有3层在营业

9月12日,记者探访了位于中山路的百盛商厦,发现目前商厦内仅有3层楼在正常营业,其中一层主要经营珠宝品牌、化妆品、电子产品及部分日用品等,二层和三层主要是服装鞋帽,商场内的人流量不大,二层和三层的部分服装品牌的店面也已略显空荡,展示的商品也多以折扣商品为主。

记者注意到,商厦内原本是地上6层商场和地下1层生活超市的经营空间,除了正在营业的地上三层外,其他区域都在封闭中,现场张贴着“升级改造”字样的公告。“超市已经停了有一年了吧,商场经营情况也不好,不少商家这几年已经陆续撤柜了。”商场内一名营业员介绍,目前二层和三层的服装店面,经营状况也不好,多是作为形象展示或销售打折商品。

“之前负一层有超市的时候,商场内的人流量还不错,很多周边居民来购物,超市关停后,就很少有人进来了。”商场内的另一名营业员介绍,一般来商场的人,多是专为到哪家店的市民或者是闲逛的游客。在百盛商厦周边写字楼上班的白领陆文丽说,这几年基本不会进百盛商厦了,因为里面没有餐饮、娱乐项目。“一般中午吃饭或为生活购物,都是去斜对面的悦喜客来商场,那里面有大型超市和餐饮,相对热闹一些。”陆文丽说。

对于商场易主后的经营问题,青岛百盛商业总经理吴群在接受记者采访时表示,百盛总部尚未就后续经营问题作出决定,目前商场一切经营正常。记者咨询市南区相关部门获悉,对于百盛商厦未来的布局,目前尚未有更详细的具体方案,将根据历史城区保护更新的整体规划布局,融入“上街里”品牌。

根据今年7月份市南区发布的“上街里”品牌招商八大场景,百盛商厦所在的中山路主街,将打造“商脉永续”的时尚消费新场景,聚焦轻奢品牌、快时尚、潮牌等时尚品类,打破商业边界,突出Z时代消费的商业场景,为中山路主街的人流回归提供精致而充满“淘”趣的全新时尚消费新场景。

—幕后—

曾是青岛时尚的风向标

记者了解到,中山路百盛商厦的历史可追溯到1993年,当年3月30日,国务院下发关于青岛市第一百货商店与马来西亚金狮集团合资兴办青岛第一百货有限公司的批复,同意青岛市第一百货商店与马来西亚金狮集团在青岛市合资兴办青岛第一百货有限公司。1994年正式签订合同,选定了位于中山路44号—60号的原青岛邮电局地址,项目于1995年1月开工,1998年9月30日,青岛第一百货有限公司开业。

此前,位于中山路百盛商厦斜对面的“青岛第一百货商店”是全青岛市最大的综合性百货商店。营业面积3000平方米,主要经营日用百货、烟酒糖茶、服装鞋帽、家用电器、文体用品、金银首饰、木器家具等。1994年,青岛市第一百货商店与马来西亚金狮集团合资成立的“青岛第一百货有限公司”,新加坡金狮百盛企业投资有限公司持有青岛第一百货95.91%股权,青岛第一百货商店持有4.09%股权。

中山路百盛商厦开业后,曾一度成为青岛高端零售商业的代表,很多国际一线大牌在商厦内设有专柜,特别是在本世纪初期,中山路的百盛商厦和山东路上的海信广场、香港中路的阳光百货在不同区域内,呈现青岛高端零售业“三足鼎立”模式,代表了青岛时尚的风向标,很多流行品牌的发布及政府公益活动,会选在百盛商厦举办。但近10年来,随着东部海信广场、万象城等逐渐发展壮大,中山路百盛开始逐渐淡出舞台。

“一方面是所处地理位置,受到西部城区大环境影响较大,另一方面是经营模式单一,在商场从单一销售向餐饮和休闲体验转型的这几年里,中山路百盛没有跟上时代步伐,错过了黄金期。”一名商业业内人士分析,这其中也可能是受到部分条件限制未能达成转型。

今年7月份,市南区在中山路百盛大厦设置了一处北方最大的裸眼3D大屏,结合青岛海洋文化和元宇宙虚拟元素,打造了最具青岛特色、最具视觉冲击力的3D大屏网红打卡地,一度火“出圈”,引来较高的流量。

左图:位于中山路的百盛商厦。

—相关新闻—

一市南区一提升“青岛上街里”品牌粘性

9月12日上午,市南区召开历史城区保护更新“百日百事”攻坚活动动员大会。今年以来,市南区扎实开展项目建设、产业招商等工作,推动历史城区保护更新工作取得了显著成效。“历史城区保护更新是一项时间紧、任务重、涉及面广的系统工程,要结合正在开展的22个城市更新单元集中调研行动,找准攻坚克难的路子,千方百计提高‘人气指数’,全力推动历史城区持续繁荣。”市南区委书记王锋表示,市南区将强化内容延展,持续开展风格迥异的主题活动,大力培育夜游经济、民俗体验,全面提升“青岛上街里”品牌粘性。要做好栈桥地下通道基础功能规划设计,加快栈桥和中山路主街的接驳贯通,提示升级街区相关旅游景点环境、设施和服务质量,为市民游客旅游消费提供交通便利。

王锋介绍,市南区将立足重塑中山路的文化轴心功能,全面盘活历史文化资源,挖掘历史故事、文化价值、精神内涵,提炼在地城市文化,设置统一文化标识,加快推动三江里微型博物馆、中山路城市记忆馆等开馆运营,大力推进“街区可阅读”,不断提升历史城区软实力。要强化科技赋能,高标准运营3D大屏,打造中国首个“城市历史街区元宇宙”。要优化旅行体验,整合历史城区文化旅游资源,积极开发特色文旅产品,推出具有老青岛记忆的文化演出,串联起中国电影院、劈柴院、1907光影俱乐部等地标的文艺文化活动,助力提升文旅产业发展能级。