

# 济南万达百货商家正在撤柜

## 电商冲击下,各大商场业态调整成“新常态”

今年4月,万达集团董事长王健林发表了轻资产化转型思路,时隔三个月,济南万达就迎来了一次商业业态的调整。据悉,目前济南万达广场内的万达百货将改造成步行街,现有的商家均需撤出。业内人士表示,受电商冲击,万达此前的无房租抽成合作模式不再赚钱,未来万达可能改成房租制,同时增加体验式消费板块。

文/片 本报记者 任磊磊 刘雅菲 实习生 刘腾飞

### 济南万达开始撤柜 全省店面均需调整

“万达百货15号之前就要全部撤柜。”6日中午,一家鞋类专柜的工作人员这样告诉记者。

上午,记者来到万达百货看到,与室内步行街相比,这里的客流量要稀疏不少。记者注意到,万达百货内几乎所有专柜和店面都打出了促销的宣传口号。“这双鞋现在买价格很合适,打五折后是269元,你要是想买159元就可以给你。”一楼一个鞋类专柜的工作人员拿着一双鞋子告诉记者。

据该工作人员介绍,他们近期接到了万达百货商场的撤柜通知,要求他们在15号之前全部撤柜。“2号下午开始通知的,3号就全都通知完了,让我们15号之前都得搬走。”记者在现场看到,有不少专柜已经撤柜了,还有很多专柜正在忙着清点、打包。

据了解,青岛延吉路万达百货在今年5月初已经开始调整。有消息称,该万达百货将变身美食街。

记者采访济南万达方面一位工作人员了解到,目前全省有10个万达广场,其中5个在运营,5个在筹备中。全省10个万达广场的万达百货均会作出调整。对于济南万达的具体调整情况,该工作人员表示,目前总部还没有批准,不方便对外透露细节。有业内人士预测,万达百货的调整可能是以餐饮+体验式的消费方式。



◀ 济南万达百货的部分商家目前已经撤出。

### 对商家由利润抽点方式改为租赁方式

对于此次调整的原因,记者采访万达方面时,工作人员称,这是集团阶段性的战略调整。根据集团的要求,由每家万达百货根据自身的情况向总部报告调整方案,方案经总部批准后可以正式实施。

今年4月份,万达集团董事长王健林首次对外完整阐述了万达的第四次转型思路,并计划5年内完成轻资产化转型。根据王健林的规划,万达的轻资产转型有两个战略目标:一是2020年开业400个至500个万达广场,这远远高出了万达此前在重资产模式下设定的到2020年开业

240个至250个广场的目标。二是2020年万达商业地产净利润的三分之二来自租赁收入。

记者了解到,目前万达百货采用的是抽点的方式。一商家说:“一般商家在万达入驻不需要缴纳租金,只需要缴纳水电物业费,商场从我们的销售额里抽成,比例为百分之十几到二十几。”

据了解,目前泉城路的恒隆广场采用的是房租制。有商家对此表示担忧:“改成租赁制后,商家的风险加大了,商场却旱涝保收。”

业内人士:

### 轻资产化转型 万达势在必行

对于此次济南万达百货的调整,北京昭邑零售管理咨询有限公司首席顾问刘晖称,万达百货早期的抽成的合作方式收益日益下降,甚至带来了高额亏损,改成租赁模式后,万达的收益得到了保障。“这几年受电商冲击,实体店生意已经大不如前。此前,服饰等百货类商品是商场毛利最高的品类,所以商场宁可以零租金抽成的方式吸引畅销百货品牌加盟,可是现在百货类商品不好做了,商场必然要想办法转型。”

万达百货业态的调整只是万达轻资产化转型的一个方面。此前,王健林称,万达广场从选址、谈判、设计、拿地到开业的建设周期为3年左右,截至2014年,已开业109个万达广场,今年还要开业26个。今年开业的万达广场全部是重资产,因为今年计划开业的项目都无法再改为轻资产。但是2016年万达计划开业50个万达广场,其中超过20个是轻资产。2017年以后,万达将保持每年至少开业50个万达广场的速度,其中40个以上是轻资产。

DAZHONG 大众传媒大厦

# 给资本一个靠山

历下区泺源大街·精装现房·20万抵30万·整层销售

黄金绝版地段,商务金融地标;  
齐鲁传媒高地,泉城文化聚焦;  
一流商务配置,钜献全球名企。

历山路黄金地段  
大众传媒大厦裙楼商业,即日起售



精装 5A甲级  
写字楼

1700m<sup>2</sup>自由  
组合空间

现房 整层  
订购中

办公独立式  
卫生间

10米挑高  
双大堂

11部高速  
电梯

配备员工  
餐厅

配备健身  
中心

VIP: 0531 + 58619302/9623

项目地址 / 泺源大街与历山路交汇处西南角

| 投资人: 大众报业集团 | 全程营销: 齐鲁不动产 | 整合推广: 齐鲁先锋