

## 新形势下寻求“店商+电商”转型之路

# 老牌商业街虹桥路正加速“触电”

■记者 项乐茹/文 王鹏洲/图

近年来,随着电子商务的飞速发展,网上购物风行,给传统商贸业带来巨大冲击,老牌的繁华商业街也不复往日的辉煌。

近日,记者走访虹桥路发现,在电商冲击下,老牌商业街正悄然上演变化,实体商铺应怎样寻求出路,成为不少经营者思考的问题。

## 虹桥路全年都在打折促销? 一些老店年销售额递减30%

最近正值换季,家住清莲小区的黄小姐和朋友去虹桥路买衣服,逛了一圈后,却一件也没有买下来。“要嘛看中,看中的价格又太贵了!”她说。

作为老牌商业街,由于发展成熟,多年来,虹桥路一直是瑞安人最爱逛的商业街。在瑞安人的印象中,虹桥路总是聚集着大量人气钱流,实体商铺也是“一店难求”,店面租金年年上涨并坚挺。

不过,记者近日走访虹桥路发现,一路逛下来每隔三五间店铺都有商家在做促销,整条街打折声此起彼伏。“全场大清仓”、“买一送一”、“全场五折起”、“新品7折”等各种折扣广告布满了店铺橱窗和门面,部分店铺门口还有售货员拿着喇叭卖力吆喝。“以前是换季或者节假日的时候才打折,现在感觉全年都在打折

## 市场被冲击分散 店面租金仍居高不下

“打个比方,假设虹桥路有300家店铺的话,那么250家都在硬撑,可能只有50家在盈利。”在虹桥路后街做了9年内衣实体店生意的戴女士说,这两年,她明显感到虹桥路整条街的人气被冲淡,市场越来越小,其中服装店、化妆品店等实体店铺则最受伤。

经济不景气、电商的兴起,都给虹桥路的经营带来很大压力。“很多人都把实体店当做试衣间,很多时候一天一笔生意也成交不了。”戴女士说,除淘宝、京东等众多电商平台外,还有微信、代购等各种渠道,顾客的选择性大大增加,市场被冲击分散,进入实体店消费的顾客自然而然减少。

更关键的是,店面租金仍高居不下。“这两年租金没怎

么涨,但跌得也不多。”戴女士的这家前街店面,最高时租金每年可达32万元,两年前跌至28万元,现在租金还要24万元。“相比现在的经济形势,承租者还是觉得偏高了。”戴女士说,目前虹桥路正街的店铺租金,靠解放路十字路口一些的仍要20万元以上,其余的也要10余万元。

她认为,在生意走淡的情况下,租金依旧显高,商铺的经营成本下不来。

“当下,大部分在虹桥路正街开店的都是品牌厂家,很多私人经营的店铺都选择撤出虹桥路了。”戴女士说,以本地一家实力较强的服装代理公司为例,以前在虹桥路开了十几家店铺,均是旗下代理的服装品牌。如今这家公司已经基本从虹桥路上撤出,只剩下两家店面。

在采访中,不少行人这么认为。

火热促销的背后是商家为拉升持续下滑的人气而做的努力。“这两年,顾客都不知道跑到哪里去了,只能靠常年打折来吸引人。”虹桥路上一名经营者坦言,如今虹桥路上实体店铺的生意不再好做。相比2011年、2012年,最近几年的生意差了不少,每年的销售额都要比前一年减少至少30%。这还是一些老店,如果是新开的店,生意可能更差一些。

以前虹桥路繁荣的时候,连后街二楼都被租来开服装店。但昨天记者在后街二楼转了一圈,发现根本没有服装店的踪影,只看到个别正在装修的美发店,还有一些则被用作楼下店铺、摊贩的临时仓库。



虹桥路上的两间店铺贴出“转让”告示

## “店商+电商” 实体店铺尝试“触电”

“店里试了后买了一件,剩下一件去网上代购,这样比较划算。”上周末,张女士在虹桥路上一家品牌店里为女儿购置了一件衣服,剩下一件则选择上网代购。她的做法,代表了时下一部分人的做法。

消费者青睐网店,倒逼虹桥路的实体店尝试“触电”,走“店商+电商”的融合模式。在后街经营女式服装店的陈女士,每天在开店的同时也更新朋友圈,把店里的新货照片发上去,同时她也开了淘宝店和微店,实体店铺和网店两手

抓。“实体店有试穿的优势,购物体验优于网店,而网店交流更快,消费群体更大。既做店商又做电商,可以尽可能结合两者的优势,挽留更多的顾客。”陈女士说。

记者走访虹桥路商铺发现,以前对电商、网络多是抵触心理的商家们,纷纷主动和电商结合,打通线上线下渠道。不少商家在消费者进店时,就会招揽:加微信,有优惠。一些知名皮鞋品牌也推出微会员等积分活动,可直接享受实体店内的会员活动。一些店铺,甚

至楼下开实体店,楼上开网店。

“以前很多品牌厂家因受到电商的冲击,甚至会想办法限制线上的货源。但现在越来越多的商家重视线上渠道,在消费模式上注重和消费者的黏合与互动。”一业内人士表示,实体商家正在加速“触电”,推出电子会员等形式,通过电子商务的方式来促进与消费者的沟通与联络,提高消费者的购物体验,从而实现线上线下不打架不冲突,电商不会抢了实体店的生意,实体店也不会沦为电商的试衣间。

## 商家期待再包装规划 老牌商业街盼重生

在采访中,不少实体商家坦言,在如今的大环境下,他们也很迷茫,感叹“不知道怎么做生意了”。转型对他们来说,并不是简单的事,即使往电商、微商靠拢,也需要不菲的成本。“不止是虹桥路,所有的百货商场,甚至像上海七浦路这种专业的服装批发市场,都面临新的挑战。”

“这条街要是还这样下去的

话,迟早要把牌子砸掉。”一位经营者坦言,虹桥路毕竟是瑞安本地传统商贸业的老牌商业街,以前邻县市民都会特地赶来逛。作为瑞安本地的商业地标之一,倘若这条街每年都削价打折,沦为厂家消化库存的特卖场,商业街的档次也会随之降低,顾客也会越来越少。另外,房东更不能一味盯着租金,把市场做死,而

应根据市场合理出价。

也有经营者提出,希望虹桥路能进行再包装规划,对现有街区进行统一系统的区域功能划分。“政府等有关部门,可以对整个街区进一步规划,把小吃集中起来,对路面店铺包装改造,像温州五马街一样,培育成一个集观光、购物、休闲于一体的综合商业街,可能会把人流吸引过来。”



**宁波银行**  
BANK OF NINGBO



■2007年深交所上市 股票代码: 002142  
■2013年品牌价值被英国《银行家》杂志评为全球第263位

### 宁波银行汇通理财精品推荐榜

理财非存款 产品有风险 投资须谨慎

| 理财产品             | 理财期限 | 起售金额(元) | 认购期          | 到期日        | 预期年化收益率   | 每十万到期参考收益(元) |
|------------------|------|---------|--------------|------------|-----------|--------------|
| 惠添利 2453号        | 43天  | 5万      | 10月26日-11月1日 | 2015.12.15 | 4.60%     | 541.91       |
| 惠添利 2454号 (惠财专属) | 183天 | 5万/30万  | 10月26日-11月1日 | 2016.5.3   | 4.7%-4.8% | 2356.43      |
| 惠添利 2456号        | 365天 | 5万      | 10月28日-11月2日 | 2016.11.2  | 4.80%     | 4800         |
| 惠添利 2457号        | 93天  | 5万      | 10月26日-11月1日 | 2016.2.3   | 4.70%     | 1197.53      |
| E点通 5091号 (移动专属) | 42天  | 5万      | 10月28日-11月2日 | 2015.12.15 | 4.80%     | 552.32       |

**瑞安支行 66816251 瑞安市安阳新区罗阳大道1301号**

# 热烈庆祝浙江省第十九个环卫工人节

# 环卫工人,您辛苦了!

瑞安市环卫管理处