

虽然沈阳的商业企业几乎家家经营惨淡,但建设势头依然不减,预计到 2020 年,沈阳商业地产总存量将达到 1227 万平方米,人均商业面积将达到 1.5 平方米,为 2014 年的 1.7 倍

沈阳商场之殇：营业员比顾客多

■顾 威 本报记者 刘旭

崭新的理石墙面、欧式穹顶吊棚、水晶灯、玻璃围栏,装修异常豪华,但却只在 1 楼有 5 家甩货的商铺,二楼走廊空无一人……

2 月 8 日,星期天,位于沈阳北站 CBD 核心区域的阳光百货商场,不但未出现客流如织的热闹景象,反倒是“门前冷落车马稀”。

近一两年来,沈阳多家购物商场集中“退出”甚至关闭,包括日本伊势丹百货、泰国尚泰百货、雅仕百货、世茂五里河百货、美 美百货、西武百货等外资中高端百货商场纷纷在沈阳退市。另外,近日一则“万达将关闭沈阳两家商场”的消息在网上疯传。该消息称,包括沈阳北一路万达、沈阳浑南万达广场在内的万达百货将关门。

这也让人不禁产生疑问,沈阳商业地产



如火如荼

赵春青 绘

一个劲牌受助者的回馈

■本报记者 邹明强 通讯员 沈莉

一个毕业于新加坡国立大学的博士研究生,2010 年全球国际食品科技联合会“青年科学家奖”获得者、受邀在南非开普敦举行的第十五届世界食品科技大会上,就《真菌对植物应激的研究及利用真菌应激植物种子开发新型功能性食品的研究》课题进行了大会公开学术报告的冯声宝,学成后,回到了曾经帮助过他的公司——劲牌。

1992 年,冯声宝成为早期劲牌助学金的受益者,高中三年,每月都能享受到劲牌 50

到底怎么了?是什么造成了今天的“商场之殇”?

数十万平方米的商场比比皆是

记者来到位于沈阳市著名的商圈“太原街”的五洲商业广场,这里的大型商场五洲春天和东舜百货占据了沈阳太原街的南面半条街。

然而,走进商场内部,记者却发现漆黑一片,店面拉门紧锁,电梯停运,只有 1 楼的门市房还有专卖店在营业。走廊地面、墙壁上多是许久没有清理的积尘,玻璃上贴着“甩卖”、“清仓”标语。

据了解,过去沈阳著名商圈有两个:中街和太原街。中街位于沈阳故宫附近,中街商业也因这座皇官而建、而兴盛,2005 年被评为“中国十大商业街”。太原街则是日本侵占东北时所建,原名“春日町”,主要有沈阳兴隆一百、沈阳华联厦厦、五洲春天、东舜百货、中兴

沈阳商业大厦、沈阳百盛、万达广场、新世界等多家大型商场。

后来,不仅这两大商圈新增了许多大型商业企业,又新增了北行、金廊、北二马路、五爱市场、浑南等诸多新商圈。几年下来,在沈阳,数十万平方米的商场比比皆是。

记者用了近 3 个小时,走访了卓展、恒隆广场、百联购物中心、万象城、茂业百货,发现各家的经营现状大同小异,顾客屈指可数,说营业员比顾客多丝毫不为过。

消费需求增长有限

相关资料显示,北京商业面积为 0.61 平方米/人,上海为 0.63 平方米/人,而人口只有 822 万多的沈阳,人均商业面积已经超过 1 平方米/人。另外,全球在建购物中心面积最多的 10 个城市中,有 7 个位于中国,其中沈阳位列全球第二,仅次于天津。

然而,在社会需求量增长有限的条件下,沈阳“商场供应”最终形成过剩状态。

根据第六次全国人口普查的数据,东三省每年净流出的人口约 200 万人,辽宁每年还有大约 20 万的人口净流入,而这 20 万人也不都流入沈阳,事实上,沈阳每年的净流入人口仅有 10 万人左右。

沈阳商业城副总经理佟雅娟说,蛋糕就这么大,却这么多人要吃,结果只能是争相杀价竞争,过去商业企业毛利率可达 20%至

链 接

商业地产由“两难”进入“三难”时代

近日,中国商业地产联盟和商业地产专业研究机构 RET 睿意德中国商业地产研究中心联合发布《中国商业地产 2014/2015 年度研究报告》。报告显示,商业地产行业一直突出的问题是“两难”,开发商的“招商难”与品牌商的“选址难”,这更多是专业化水平不高导致的行业结构性矛盾。而进入 2014 年,

真菌对植物应激及利用真菌应激植物种子开发新型功能性食品的研究课题,是一项非常具有经济效益与环保效益的研究项目。目前,国际上对植物抗毒素在功能食品应用方面的研究还非常有限。

“2005 年,在黄教授的启发下,我开始了这个课题研究。”也许,只有密切关注该项目进展的黄教授才知道,冯声宝投入了多少心血进去。在不懈地坚持与努力下,课题研究终于取得了阶段性成果。“论文发表后,英国路透社等十多家国际媒体对其进行了专门报道。”

冯声宝坦言,他希望回报劲牌对自己的帮助,目标是在五到十年内,让公司产品研发水平与国际一流跨国公司同步,让劲牌成为中国第三代保健食品研发的先行者,让更多的入认识保健酒、接受保健酒。

春运记事

高铁女子班的不眠夜

■本报记者 刘静
通讯员 李运花 刘雯

夜幕降临,一列列白色动车长龙,徐徐驶进检修基地。2 月 8 日晚,春运第四天,这个全国唯一的高铁车载通信检修系统女子班组,正发生着她们的春运故事。

周水燕,CIR 工区工长,27 岁,湖南怀化

■本报记者 刘静
通讯员 柳伟 周永胜

近一段时间,太原北车辆段的干部职工都注意到修配车间副主任石勇变得消瘦了,脸也更黑了。工作中的石勇经常是接打电话说个没完,甚至微信也刷个不停,更奇怪的是,他常常下班后连家也不回了!同事们暗自纳闷:石勇这是怎么了?

石勇何许人也?太原铁路局太原北车辆段修配车间副主任、高级技师,先后获得全国知识型职工优秀个人、火车头奖章、山西省劳动模范等荣誉。多年来,石勇先后完

边陲小站“好安达”

■本报记者 刘静 通讯员 王春霞

在临策铁路线上,有一个不起眼的五等中间小站——查干德日斯车站。小站地处戈壁深处,周围是一眼望不到边的荒漠。查干德日斯车站附近老百姓主要以蒙古族为主,大多以放牧为生。

郭盛波是查干德日斯车站值班员,在荒

无人烟的边陲小站一干就是 3 年。3 年来,他风雨兼程突然发病的牧民治病,大风天为缺少粮食的牧民送米送油,为没钱治病的牧民垫付医疗费……他助人为乐的故事在牧民间广为流传,他也被牧民称作“好安达”(蒙古语,好兄弟)。

由于地处荒漠戈壁,出行不便,当地牧民置办年货极其简单,郭盛波看在眼里,记在心里。

里,记在心里。为让牧民过上一个丰盛的春节,他利用业余时间挨家串户了解需求,利用休班回家的时间为牧民代购年货。为了能买到物美价廉的商品,他每次都要跑好几个商店比较质量和价格,直到自己满意。

郭盛波每次坐车去查干德日斯车站都是大包加小包,包裹装满了年货,少说也有 70 斤~80 斤。丰富廉价的年货,得到当地牧民热烈欢迎,他也被称为“可爱的邮递员”。随着春节临近,他代购年货的品种和数量逐渐增加,行李的分量也在攀升。



周红/东方 IC

50%,现在能达到 10%就不错了,而纯利润干脆只有 1%,甚至不到 1%。

虽然沈阳商业企业几乎家家经营惨淡,但商业企业建设势头依然不减。预计到 2020 年沈阳商业地产总存量将达到 1227 万平方米,为 2014 年的 1.7 倍,按沈阳目前不变人口计算,人均商业面积将达到 1.5 平方米。

家家“摩尔”,千店一面

所谓“摩尔”,为 MALL 的音译,全称 SHOPPING MALL,意为超级购物中心,指在一个毗邻的建筑群中或一个大型建筑物中,由一个管理机构组织、协调和规划,把一系列的店、服务机构组织在一起,提供购物、休闲、娱乐、饮食等各种服务的消费中心。

近些年,沈阳兴建起来的大型商场,几乎都是这种模式,可谓家家“摩尔”,千店一面。没有特色,也没有形成差异化经营,对顾客自然没有什么特别吸引力。这样,一些缺乏特色的新商场时常出现“营业员比顾客多”的现象也就不难理解了。

仲量联行数据显示,2014 年,基于全球 25 大城市的统计数据显示,商业房地产投资回报率仅为 5.38%。另外,值得一提的是,近年来电商发展一路高歌猛进,传统商场遭到了巨大的冲击,这些影响迫使许多传统型百货店不得不寻求新的转型,重新思考如何应对变化中的市场环境。

杨 骏

互联网安全 共治方是正道

“运营难”问题表现得越来越突出,越来越普遍,行业从“两难”进入“招商难”、“选址难”和“运营难”并存的“三难”时代。

究其原因:首先是实体商业供应过大、投入过于集中,摊薄了市场“蛋糕”;其次,宏观经济下行和中央八项规定的落实,造成高端消费、公款消费、礼品消费大幅下降;还有电商对实体商业的冲击。

杨 骏

2 月 10 日是又一个“国际互联网安全日”。自 46 年前互联网在美国创立,20 多年前开始走向大众,“安全”一直是全世界越来越多网民的期盼,也是越发依赖互联网的各国的追求。互联网给人们生产生活带来前所未有的便捷,但同时互联网发展也对国家主权、安全、发展利益提出了新的挑战,迫切需要国际社会共同应对、谋求共治、实现共赢。

如何建设安全、有序的互联网,不少国家都在寻求良方。而值得注意的是,却有国家逆“共治”的潮流而动,图谋一家主导、一国独大,一味谋求自身的“绝对安全”。但在媒体报道中,人们经常性地听到从地球某处释放出的“黑客来袭”消息。

互联网从美国起源,全球互联网核心基础设施大多在美国,各种核心技术的主要供应商是美国企业,美国还有最大的网络情报机构、全球首支大规模建成制的“网军”以及“网络司令部”。

明明是唯一制定网络进攻战略的国家,明明是公认的黑客大本营,却将自己描绘成“黑客事件”的受害者,似乎它才是受到互联网安全威胁的最大“苦主”。

其实,扮演“苦主”,里面是有“甜头”的:拿“外国黑客”说事,个别政客和党派可以增加政治资本,情报机构和军方可以获得新的授权或预算,相关承包商可以获得各类订单——这犹如一个完整的“产业链”。

美国著名学者约瑟夫·奈曾在《理解国际冲突:理论与历史》一书中指出,一场信息革命正在改变世界政治,处于信息技术领先地位的国家可攫取更大的权力,相应的,信息技术相对落后的国家则会失去很多权力。

那么顺着这个思路,美国多年来声称“网络自由”、提倡打破一切网络疆界的主张,便

(据新华社社电 本文有删节)

在城市商业发展规划中,国外的一些发展经验或许值得借鉴。据了解,世界很多国家为了防止商业恶性竞争,都制定有相关法律。如法国《大型零售店铺立地法》规定,凡是销售面积超过 300 平方米的商场,设立、改扩建、重新开业以及销售面积 2000 平方米以上的商场的任何扩张都需要向省级的商业设施委员会提交书面申请,要经过听证,发给商业经营许可证证书,再向建设部门申请建设许可证证,资料显示,家乐福在法国申请新开一家商店,必须关闭一家自身同等规模的商店。

但在我国,一些城市的商业盲目扩张,商场遍地,必然导致恶性竞争,浪费了大量资源。

大约 15 年前,沈阳商业城总经理、沈阳市人大代表张殿华出于对沈阳商业发展的长远考虑,连续多年人代会都提出近乎相同的议案:要有计划发展沈阳商业。然而,这一提议并没有吸引太多关注,与此同时,分析沈阳商业发展历程,许多都与政府缺乏详细规划,干涉过多有关。

多年前,沈阳投资数亿兴建起有数十万平方米的“浑南大市场”,打造一个新的商圈。然而,这个市场建在郊区,虽然特意开通了公交线路,却始终鲜有人去。最终“浑南大市场”只是象征性地开了一段时间就关门了,现在这个地方已经成为住宅区。

根据国家统计局数据显示,近三年,全国商业营业用房开发投资增幅均高于同期住宅开发投资额的十个百分点以上,可见商业地产开发投资量过大,商业竞争加剧,促使“运营难”问题的凸显。

与此同时,2014 年,实体商业项目之间的竞争由过往的促销战、品牌战转向体验战、文化战、网络战,各类商业设施纷纷开始导入文化、艺术、旅游、科技等新兴元素,积极创新的购物环境与氛围,不断放大精神、感官、交互等层面的内容供应,儿童游乐与餐饮等非购物类体验业态大受追捧,商业间竞争由“实”转“虚”。

互联网安全 共治方是正道

是意在消解其他国家管理网络的权力,将互联网空间变成自己规则指导的“内网”。

网民人数只占全球总数十分之一不到的国家,总想决定全球几十亿网民的思想和行为,总想时刻窥探别人的隐私,打探别家的动向。结果是,当任由一个国家掌控互联网时,出现了诸多不可思议的现象:虚拟的社交网络被利用,成为蛊惑人心乃至破坏其他国家稳定的工具;隐私和财产受到威胁的国家、企业或个人,都充满了不安。

由斯诺登引爆的“棱镜门”更让世人眼界大开:总是声称自己被“外国黑客”威胁的美国,原来才是时刻盯着你的“老大哥”。

作为互联网的诞生地,美国曾引领了全球互联网创新与创业浪潮,但随着互联网具有越来越多的公共属性,创建者也并不意味着拥有永久的控制权。令人遗憾的是,美国恰恰认为自身有这一权力,并不断付诸行动。

过去两年,随着“棱镜门”等事件曝光,越来越多的国家尝试从更广阔的视野,思考互联网治理问题;因为“棱镜门”事件,德国总理默克尔提议并与法国探讨,在欧盟内部建立一个独立的通信网络,避免欧盟各国之间的数据通信“绕道”美国……

互联网是人类文明的一大进步,同时也是人类治理所面临的全新挑战。网络空间的高度复杂性、相关利益方的高度多元化,注定了单极思维行不通。由一个国家做“控制者”,以伪善的理由借互联网损害其他国家的利益,则会带来更大危害。

互联网把全世界带向“互联互通”,因而也必须“共享共治”,并为此制定规则。特别是不同的国家管理网络空间的权力,是维护网络安全的重要前提,它们为维护网络空间秩序和安全所实行的公共政策,理应得到尊重。网络行为规则,必然要相关国家在平等基础上协商。唯有如此,网络的安全才能真正得到保障。

(据新华社社电 本文有删节)

一线风采

“灯泡”工区的铿锵玫瑰

阎良工务段龙亭车间“灯泡”工区位于陕西韩城市乔子乡,是侯西线上的一个偏远工区。工区一共有 10 名职工,其中唯一的一名女职工赵海燕既是工区的驻站防护员又是炊事员。

1988 年,23 岁的她从部队转业分到这里,一待就是 27 年。父亲当年是澄城县旦克团团长,有很好的机会留在大城市,但她毅然留在了这里,为了实现自己为国家建设奉献青春的语言。

赵海燕担任防护员工作,劳动强度虽然不大,但责任艰巨。基本一待就是一整

天,既不能看书,也不能闲聊,非常枯燥乏味,一般人坚持一天两天还行,时间长了,就会松懈下来,漏报、晚报列车运行的情况难免发生,可她却以女性特有的心细和责任感实现了 27 年防护未发生一起人身、行车安全事故。

春节期间,其他职工可以轮休放假,但是防护工作只有她一个人完成。除了工作以外,她还义务当起了工区的“厨娘”。因为要给工区的职工们做饭,赵春燕已经有 20 年没有在家过春节了。(于海 张伟)

铁路《禁止携带物品目录》公告并施行

本报讯(记者刘静)依据《铁路安全管理条例》的规定,国家铁路局、公安部 2 月 4 日联合发布铁路《禁止携带物品目录》公告,进一步明确并规范了禁止携带物品的种类、范围及名称。列入《禁止携带物品目录》的,主要包括枪文、子弹类(含主要零部件)、爆炸物品类、管制器具、易燃易爆物品、毒害品、腐蚀性物品、放射性物品、传染病病原体等 8 类,以及其他危害列车运行安全的、法律法规规章禁止携带的危险物品。与此前铁路公告的禁止携带物品目录相比,更加明确规范,在物品种类上未做大的调整,为加强铁路消防安全和治安管理,在易燃易爆物品中增加了氟利昂、发泡剂 H 等;在枪支、子弹类中,增加了相关样品;在爆炸物品类中,细化了弹药的具体品名等。考虑到一些特殊旅客的需求,还调整了个别禁止携带物品的范围,如禁止携带的“氧气”,不包括“供病人吸氧的袋装医用氧气”。

国家铁路局相关负责人强调,春运高峰临近,铁路运输企业要严格按照《铁路安全管理条例》、《铁路旅客运输安全检查管理办法》和《国家铁路局、公安部关于发布铁路<禁止携带物品目录>的公告》等规定要求,切实加强旅客携带物品的安全检查,并在铁路车站、列车等场所通过多种方式公告宣传,取得广大旅客的理解和支持。

私募股权基金成民企关键资金来源

本报讯(记者王群)近日,国际会计师事务所普华永道发布调查报告显示,2014 年中国私募股权基金参与投资交易活动表现活跃,交易金额达到 730 亿美元,同比增长 101%;交易数量达到 593 宗,增长 51%,均创历史新高。同时,2014 年,风险投资基金的投资数量同比增长 81%,达到 1334 宗,创 2008 年以来历史新高。总体来看,私募股权基金在国企改革以及民营企业融资方面扮演了重要角色。

普华永道中国咨询部合伙人聂磊表示:“私募股权基金积极参与国企改革以及海外并购交易是这一趋势的主要推动因素,其中,私募股权基金参与海外并购交易金额首次达规模级。此外,私募股权基金在科技与消费相关行业的交易数量占比过半,这反映了私募基金的投资计划意图与宏观经济战略方向保持一致。”与此同时,随着前国家政策法规的大力支持,来自私募股权基金的投资也已成为中国民营企业关键的资金来源。普华永道中国私募股权基金业务组基金审计合伙人倪清表示,目前的私募股权基金在互联网、医疗服务等领域的投资较为活跃,尤其是对当前的互联网创业热潮产生了较强的推动作用。

红线管理防范安全事故发生

本报讯(本报记者刘静 通讯员刘德锐)2 月 9 日,长株潭城际铁路树木岭站隧道顺利开挖完成。中国铁建十四局集团隧道公司长株潭城际铁路综合二标项目部担负着树木岭站隧道暗挖施工,项目号称中国城际铁路最大地下车站隧道。车站主体开挖深度 29 米,结构物全长 276.2 米,为地下三层双柱三跨结构型式,地层主要为泥质粉砂岩。开挖大基坑极易塌方,安全风险极大,是中国铁路总公司一级风险源项目。

据了解,该项目在施工过程中强化安全管理,实行安全红线管理。施工严格贯彻国家《隧道施工安全九条规定》规范作业,项目主管领导与各架子队、各施工班组逐一签订《安全包保责任状》。同时建立隐患排查长效机制,进行安全全面检查。该项目部被长沙市人民政府评为“长沙市铁路建设优秀施工单位”,被湖南城际铁路有限公司评为“长株潭铁路建设先进单位”。

狠抓技能培训 培育精英员工

本报讯 凭借在第四届全国铁道行业职业技能大赛中的优异表现,来自郑州铁路局洛阳工务段的职工刘明阳、建英华、李永红,日前被中国铁路总公司授予“全国铁路技术能手”称号。近年来,洛阳工务段持续重视职工技能培养,在全路和郑州铁路局举办的各项技术大赛中涌现出了众多优秀人才。

每年初,该段结合以往发生的典型问题、新年工作要求,成立教学组,到每个车间班组与职工面对面进行案例教育;利用每年春运“天窗修”停点的机会,举办工班长业务知识培训;狠抓高铁工作人员的培训,凡新进人员严格准入条件,并按按照培训规范要求进行资格性培训。在培育精英方面,该段连续多年坚持开展季度“业务之星”、年度“技术标兵”和“技术能手”评选活动。

2014 年,该段在郑州铁路局举办的工务系统第五届职业技能竞赛中,取得了团体第一名、个人第二、三、六名的优异成绩。“我们段对职工的技能培训做到了辐射全员、抓住骨干、盯住关键、培育精英。”洛阳工务段段长贾秋说。(赵作建 董小飞 陈斌)

做列车电力安全的“守护者”

本报讯 张明,西安铁路局西安供电段新丰供电车间技术员。扎根边远班组 10 年,潜心工作钻研业务,先后担当班组长安全员、工班组长,培养 4 名青工走上班组长管理岗位,2 名青工人驻高铁路班担任技术骨干。先后获得西安铁路局技术比武电力系统第一名、陕西省技术状元,全路新长征突击手等荣誉称号。

2003 年,宁西线处于验收交接期间,22 岁的张明上山、烧河、跑隧道,逐一检查登记管内设备,两年内将车间 13 个站场、14 个区间、249 公里路线的重点设备烂熟于心,被大家称为“活地图”。为了提高业务,他利用休息时间,啃读《电气试验》、《电力设备运行与维护》等专业书籍,并将理论知识与实际训练结合,带领班组成员利用废旧料建立小型练车场,提高检修效率。担任班组长安全员期间,他亲手制定安全措施并组织工友学习,班组安全问题件数下降 50%,被评为安全先进集体,工友亲切称他为“张安全”。(于海 王钊)