

三季度北京餐饮品牌加速更替 IP 消费及情绪消费热度持续

本报讯 马婧 近日,仲量联行发布的2025年第三季度北京房地产市场回顾报告显示,第三季度,北京市场餐饮品牌加速更替,IP消费及情绪消费热度持续,首店经济逆势提升,新锐品牌不断探寻市场。

高端手机壳头部品牌 CASETiFY STUDIO 开设最新形象店、韩国潮牌 WOORYOUNGMI 开设中国首店、全球设计师集合品牌 Fabrique 开设中国首家精品店……今年第三季度,不少新锐品牌持续开拓市场。据北京市商务局统计,前三季度全市新设首店超600家。

仲量联行调研显示,在消费品零售市场整体承压背景下,虽然潮玩和户外类品牌整体开店速度有所放缓,但平均店效仍维持稳定增长。IP消费及情绪消费热度持续,IP联名带来的情绪价值以及爆款产品席卷下的时尚风潮,使很多品牌强势崛起。在餐饮业态大量关店的同时,新的餐饮品牌和品类的开店需求依然在激增,品牌更替加速。

市场转型与调整周期下,全市零售地产租金降幅加深,第三季度市区市场有效租金环比下降3.5%。“消费结构的转型必然带来短期阵痛,加之过去两年高供应周期下市场竞争压力攀升,预计市区市场及郊区市场租金的同比跌幅在今年均有加深趋势。”仲量联行华北



区研究部董事纪明表示,运营商为迎合不断变化的消费趋势,将加速业态及品牌调改,推动零售地产市场价值升级。

办公楼市场方面,第三季度,北京办公楼空置率维持稳定,整体甲级办公楼市场对外租赁项目空置率环比下降0.3个百分点至15.5%,望京区域的大面积租赁成交做出了主要贡献。区域内空置压力较大的项目通过提供更长免租期等激进策略吸引成本至上的租户入驻,从而在三季度录得去化。在北京这个以存量为主的市场中,中关村等部分区域的存量项目较为老旧,不过,部

分近一至两年入市的项目为这些区域提供了稀缺的全新办公面积选择,尤其是在近几个季度具有竞争力的租赁条款加持下,这些项目去化进程顺利。

报告分析,租户对市场租金预期持续走低,全市租金延续前几个季度的下行趋势,环比下降3.2%。由于增量需求有限,整体市场将维持对租户方有利的环境,租户将寻求更加灵活优惠的租赁条款,并借助持续低租金环境做出降本提质的搬迁决策。仲量联行北京商业地产部高级董事张斯亮表示:“预计整体租金下行趋势将至少延续至2027年。”

“金秋雅韵”大使夫人文化体验活动举行

本报讯 宋佳音 张子涵 近日,“金秋雅韵”大使夫人文化体验活动在北京市西城区举行,来自亚洲、非洲、欧洲、美洲28个国家的驻华大使夫人齐聚大栅栏地区,近距离体验老字号传统技艺,感受京味文化魅力。此次活动由市对外友协和西城区联合主办。

在内联升旗舰店,大使夫人们参观了内联升百年发展历程展览,观摩了非遗大师现场展示“千层底布鞋制作技艺”。一双双制作精良的老北京布鞋吸引了大使夫人们的关注,尤其是各色绣花图案深受大家喜爱,根据现代消费者需求开发的新“国潮”布鞋也深受好评。在瑞蚨祥,大使夫人们参观了中国丝绸发展历史,并从穿针引线到塑形固定,沉浸式体验京派旗袍手工盘扣制作技艺。大使夫人们还试穿旗袍、马面裙等中式服装,品鉴老北京茉莉花茶、护国寺京味小吃。

大家表示,此次文化交流活动别开生面,老字号品牌讲述的中国传统、艺术与创新的动人故事,令人难忘。

北京市对外友协有关负责人表示,北京老字号品类丰富、历史悠久、文化底蕴深厚,是京味文化的“金名片”,本次活动是对北京老字号企业的一次集中展示推介,希望各位大使夫人近距离感知老字号,增进对中国文化和优秀国潮产品的了解。今后,市对外友协将继续举办系列活动,为各国大使夫人融入北京、深度了解中国文化搭建平台。

欢迎订阅《首都食品安全周刊》



内容方向不变
信息含量不变
发行渠道不变
关注首都食安
拥抱健康生活



扫码关注《首都食品安全周刊》微信公众号

全年订价: 141.00元
季度订价: 35.25元