

城市免税店的争夺战： 王府井、格力地产等十余企业抢牌照



■中国城市报记者 张阿婧

免税赛道百舸争流： 百货、房企都来抢牌照了

一场火热的免税牌照争夺战，正在各大上市公司中迅速铺开。

7月24日晚间，东百集团发布公告称，近日已向福建省及福州市政府相关部门递交了申请免税品经营资质的请示；同一时间，子公司亦递交了关于在兰州中心申请免税品经营资质的请示。

据记者不完全统计，这是今年7月以来，第十家宣布申请免税牌照的上市公司。此前，步步高、格力地产、岭南控股、中百集团等共9家公司提出了类似申请。

这股免税热还要追溯到今年6月。王府井作为首家拿到免税牌照的百货公司，股价累计上涨超400%，令整体低迷的百货行业精神大振。

而这也是继上世纪80年代以来，我国首次批准免税零售经营牌照。

“长久来看，新的免税行业参与者可能进一步扩大，但不会遍地开花。”商务部国际贸易经济合作研究院国际市场研究所副所长白明在接受中国城市报记者采访时表示，世界范围来看，一般对申请牌照的企业资质有严格要求，任何国家的免税业都不是完全竞争的。“市内免税店或成为一个增长契机。”他说。

“过去免税领域虽盈利水平较高，但有天然的行政垄断，且门槛较高。这种红利谁都想得到，但机会很少。”白明说。

据了解，免税牌照由于国家出让税收收入，因此有严格限制，均须国务院或授权部门批准。

6月9日，王府井宣布成为国内首家获得免税牌照的百货企业。

在王府井之前，国内拥有免税牌照的企业只有7家，分别为中免、日上免税、海免、珠免、深免、中出服、中侨。而中免、日上免税、海免这三家，均为中国国旅旗下企业。

白明表示，过去免税行业的参与者主要分为两类，一类是旅游企业，如中免；另一类是经贸单位，如中出服。

今年以来，随着格力地产、王府井等企业的加入，传统免税市场格局被打破，呈现了百舸争流的局面。

5月11日，格力地产宣布购买珠海国资委旗下企业珠海免税（简称“珠免”）100%股权，直接或间接控制并经营了8家免税商店。这些商店位于在珠海、天津等出入境口岸，其中大部分集中在珠海当地。格力地产也因此成为首个人局免税行业的房地产企业。

7月23日，步步高宣布已于近日向湖南省及湘潭市政府相关部门提交了免税资质方面的申请，成为首个加入免税竞争军团的电子工业企业。

剩余新申请牌照的企业，多与王府井类似，属于百货零售业，如中百集团、友阿股份、大商股份等。

对此，盘古智库高级研究员江瀚对中国城市报记者分析，最近几年特别是受疫情影响，整个零售业都面临较大的市场压力，这时免税经济无疑是一剂强心针。

以同样在7月提出申请免税牌照的中百集团为例，其刚刚在7月13日发布了2020年半年度业绩预告，今年上半年净利润预计亏损6000万元—8000万元，同比下降264.95%—319.94%。

政策春风持续送暖 谁是下一个王府井

针对眼下的免税热潮，白明分析，一方面，王府井获批免税牌照，让更多企业看到了可能性；另一方面，随着海南进一步放宽离岛免税条件，行业空间也变大了。

事实上，今年以来，有关免税方面的政策红利就在持续释放。

3月，发改委等部门联合印发的《关于促进消费扩容提质加快形成强大国内市场的实施意见》，提到将完善市内免税店政策，建设一批中国特色市内免税店。

6月1日，备受瞩目的《海南自由贸易港建设总体方案》出炉，其中提到了放宽离岛免税购物额度至每人每年10万元，扩大免税商品

种类。

当日晚间，中国国旅就发布公告，拟将公司中文名称由“中国国旅股份有限公司”变更为“中国旅游集团中免股份有限公司”，专注于免税业务。

7月10日，海南省财政厅、商务厅、市场监管局三部门联合发公告称，将采用招标等市场化竞争方式，选择并确定新增加的海南离岛免税购物经营主体。而此举被认作是鼓励适度竞争的信号。

但记者注意到，截至目前，今年仍仅有王府井成功申请免税资质，全国拥有免税牌照的企业仅有8家。

聚焦市内免税店 市场规模有多大

与传统免税店过去多布局在机场、码头等不同，王府井等不少企业将目标瞄准城市内的免税店。这是否会成为城市新经济增长的引擎？免税市场空间有多大？

以海南为例，7月1日至7日，海南离岛旅客免税购物新政实施首周，海关统计显示，离岛旅客累计购物6.5万人次，购物总额4.5亿元，免税6571万元，日均免税939万元，比上半年日均增长了58.2%。

民生证券报告指出，随着新一轮离岛免税政策细则落地，今年国内免税市场销售规模或将超过1500亿元，较2019年增长3倍以上。下半年，预计免税业仍有相关重磅政策落地，其中市内免税政策将是重中之重。

在白明看来，作为新的人

局者，以王府井为代表的百货公司布局市内免税店有一定优势。比如，可以和市内的营销渠道共享很多资源，货品齐全可灵活销售，拥有完善的售后体系等。

但即使空间广阔，市内免税店的牌照也未必就是“金饭碗”。以韩国为例，2012年以来，韩国海关在首尔、釜山和济州岛以外其他中小城市，陆续增发了多个市内店牌照，免税牌照约达60张。到了2015—2016年，不少新入局的免税店陷入了运营困难，有的企业甚至提出退还免税店经营权、放弃免税店竞拍。2017年，“韩亚免税店”因营业状况不佳，提出闭店申请，成为韩国首家宣布倒闭的市内免税店。

在国内，开业32年的福建厦门免税商场在今年7月闭店；广东汕头免税商场则在倒闭后，改建为KTV。

另一方面，市场竞争也在加剧，部分免税企业还在尝试转战线上。如中免就在疫情期间推出了线上购小程序，并将入境期限延长。

对此白明认为，市内免税店往往购物时间更充裕，解决了信息不对称的问题，不少购物者属于价格敏感型。因此会考验企业的经验能力、定价能力。同时，线上业务如何监管，也是接下来要考虑的重点方向。

对于未来入局免税的公司业态，他预计还可能会进步一步扩容，如酒类、化妆品类的公司，都可能参与进来。而以格力地产为代表的房企，以步步高为代表的电子企业，未来具体将如何参与免税业务，也值得期待。

■中国城市报记者 胡安华

近期，长租公寓机构、租赁平台出现调低租金价格向租户让利的趋势。

据贝壳研究院数据显示，5月北京租赁市场总体成交量环比出现上涨。但受疫情影响，今年的住房租赁市场与往年不同，成交旺季并未出现，且租金价格稳中有降。另据相关数据显示，在全国重点18城中，6月第三周平均租金水平环比上周下降6.0%，同比去年下降14.1%。

北京房地产中介行业协会秘书长赵庆祥分析认为，租金水平是市场自动调整的结果和

长租企业主动降低租赁价格 “漂一族”租房正当时

供求变化的反映，建议相关企业及广大业主及时主动做出调整，短期降低租金的行为可以换来长期、稳定的收益和市场整体的健康稳定发展。

记者向相关从业人员求证，得知降价并非租赁机构单方所为，不少业主主动表示愿与企业共进退，调降租金。

此外，也有业主对降租持反对态度。据相关媒体报道，反对观点多以“降租有损自

身利益”为主。

为此，行业专家表示对于个别房源的租金调降协商，实则是长租企业一种积极自救的举措，会有效规避行业“高收低出”所带来的风险，有利于长远发展，希望广大业主及社会各界能理性看待。

为保障市场的健康、良性运转，不少长租企业也开始积极寻求稳妥的解决方案，与业主进行适当调价协商，以期实

现长期合作共赢的局面。

以长租企业自如为例，目前自如启动价格协商的房屋，在其管理的近百万间房源中占比极少。与此同时，自如坚持向所有业主按时付款，无一例因协商而引起涉诉纠纷。其相关负责人表示：“我们坚持友好协商原则，严格遵守合同约定的内容，切实保障业主的权益。”

当前，协商调价正受到越来越多业主认可，有不少房东主动下调租房价格。不难看出，随着这项工作的有序推进，将有助于租赁市场趋于稳定，供需两端逐渐实现相对平衡。

此前有媒体报道称，受疫情

影响，个别长租企业存在“左手压价房东、右手涨价租客”的类似“两头吃”的行为。但记者近日调查了解到，大部分长租企业已响应政府号召，将最大限度的价格优惠提供给了广大租客。

据自如相关负责人介绍，目前自如海燕计划针对应届毕业生推出了“0首付、0押金”福利活动，同时自如北京上线了指定房源最高免2个月租金的超级优惠活动。此外，其他长租企业也上线诸如“棕鸟计划”等活动，为应届毕业生提供押金、换租等方面的福利。

一位行业从业者认为，这类优惠举措是长租企业稳定需求端市场的重要保障。