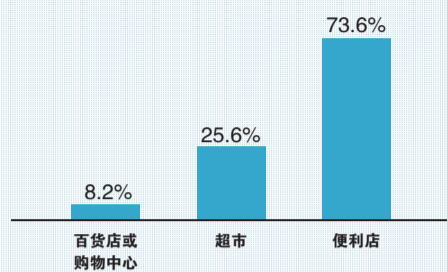
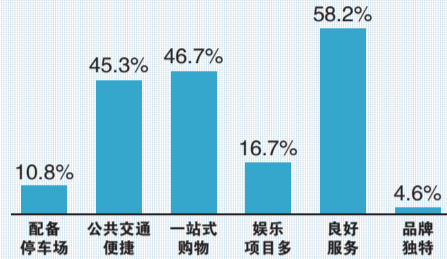


当地居民消费习惯及需求问卷调查

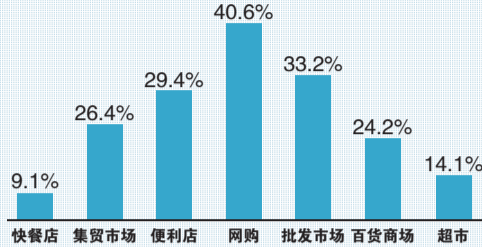
您居住半径内(15分钟步行)有哪些商业项目?(多选)



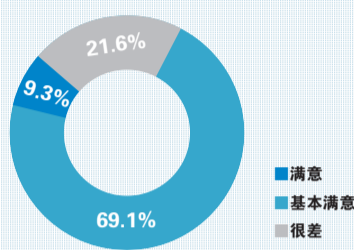
您最喜欢购物的场所需要具备哪些要素?(多选)



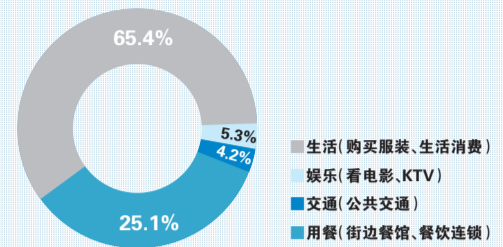
您经常去哪些场所消费?(多选)



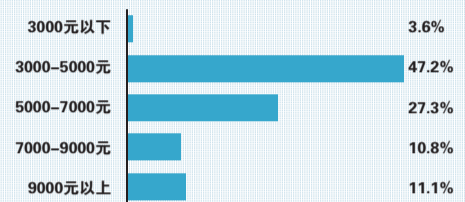
您对目前的交通状况是否满意?



您每月消费中占比最大的是哪些方面?



您月均收入是多少?



观望中的迁人者

与企业拥有专业的调查团队、相对细致科学的数据相比,商户们选择在白沟投资就显得更加主观化。在白沟从事多年箱包生意的张金英认为京津冀一体化为白沟带来了新的机遇,尤其是大红门服装市场迁到白沟之后,白沟市场上的机遇简直是触手可及。

张金英说:“第一,大红门服装市场过来以后,会带来一些服装的客商,购买服装的客商可能也来买皮具;第二,我们皮具的客商也能照顾到他们服装的生意,这两个市场是相互依托的。”在张金英看来,京津冀一体化对于打造品牌和市场的开发都将有一个大的引导和支持作用。

不过,当一部分人觉得满眼机遇的时候,也有很多人对白沟的未来感到十分迷茫。这些人背井离乡来到北京做起了批发生意,将批发作为事业,视北京为第二故乡。他们有的从起初的赔本买卖做到百万元甚至上亿元后,找到了在第二故乡的踏实感。但在京津冀一体化的格局下,车水马龙的批发市场成为重点外迁对象。面对再次迁徙,这群有经历的人还是无所适从。

内蒙古的王先生2008年来到北京,与朋友一起在大红门附近经营服装批发生意。起初生意不错,一年销售额能达到二三百万元。不过,王先生发现这两年大红门的生意越做越难。尤其在京津冀三地签署商务行动方案后,低端业态批发市场外迁成为焦点,动物园、大红门附近的众多低端服装批发市场成为外迁主体。

批发市场外迁的消息落实后,王先生也开始逐个考察外迁地,最终在9月底选择与白沟大红门国际服装城签约。但王先生也透露,自己在大红门市场的摊位还在经营。对于是否搬迁他也曾纠结过,如果早搬迁能够在迁入地市场抢得先机,同时也能享受不少优惠政策。但迁入地与发展了几十年的大红门市场不可同日而语,短时间内实现高回报并不现实。

“如果大红门市场内的商户并非大规模迁出,其附近的批发市场长期存在的话,白沟市场则会很难发展。”王先生有些无奈。与王先生有类似想法的商户不少,除了担心市场前景外,很多商户更担心外迁会让自己的生活变得支离破碎。事实上,很多商户都已将家建在北京,其中一部分商户的孩子也在北京上学,“一切都挺稳定,突然搬迁,孩子、房子都变成难题。”一位即将外迁的商户说。

2014年10月28日,又有几百户原大红门服装批发市场的商户签约白沟大红门国际服装城。这一消息无论对于企业、政府还是已经入驻白沟的大红门商户而言都是个喜讯。2014年,他们都倍感压力,为了谋划出一个属于白沟的美好未来,各方都在用自己的行动做着尝试。

京津冀一体化给白沟带来的机遇不言而喻,但机遇到来的同时必然也伴随着各种各样的挑战,如何应对这些挑战将是白沟未来发展亟待解决的难题。

配套服务亟待对接

目前的白沟是一片忙碌景象,面对情理之中又意料之外的机遇,究竟政府、企业做哪些工作更有利于白沟市场的发展?同时,哪些未完成、未实施的工作、工程关乎着白沟对现有机遇的把控?

为了给商户吃定心丸,白沟方面也在努力做好商贸配套服务。白沟新城党工委书记杨建军表示,白沟下一步将重点整合市场资源,实现商贸资源的优化配置,建设中央商务区,加快现代新商贸区建设,引导企业突破传统产业模式,努力打造白沟旗舰商贸企业;高起点培育大型商品交易市场,全面提升现有商品市场档次。

在促进产业发展上,白沟新城管委会在2014年工作谋划中提出,整合提升白沟箱包生产企业,探索建立集产品研发、信息交流、产品检测、质量控制、市场开拓、技能培训、品牌运营等多项服务于一体的创业服务平台,加快实施品牌战略。

白沟新城的产业规划不仅涉及旧有的箱包产业升级,同时还为大红门服装市场的到来做了相应的配套措施。据了解,为了解决大红门地区商户入驻白沟后的生活、教育、医疗等问题,白沟新城已经在相应片

区内规划建设了2所小学、1所高中。杨建军表示,这次总投资达5亿元,投资建设的其中一所小学的主体工程目前已经封顶。同时,计划建设的总投资2.1亿元的京南医院,其主体工程也已经竣工,预计明年可投入使用。

除此之外,通往白沟的交通状况也会有所改变。据了解,政府已经规划建设高碑店高铁站到白沟的快速路以及首都第二机场到白沟的快速专线。同时,设有白沟站的津保高铁也将于2015年通车。

事实上,对于公共服务的完善,白沟新城政府、保定市政府都十分重视。11月下旬,保定市委书记马誉峰就针对白沟大红门国际服装市场的商户“办证难”问题进行调查、指导。马誉峰表示,白沟新城政府的各个部门要进一步完善服务功能,切实解决好商户们的具体问题,提高承载能力,优化政务环境。

一位业内人士表示,白沟政府在公共设施方面的建设包括学校、医院等都已经着手实施完善,而对于公共服务的便捷程度、安全的保障程度都还有进一步完善的空间,做好设施建设、服务完善白沟的相关产业发展才能更加顺畅。

专家观点

业态聚合效力待检验

在京津冀一体化的大背景之下,北京批发业态外迁是大趋势。不过,在河北工业大学京津冀发展研究中心常务副主任张贵看来,市场外迁也绝非简单的“交易搬家”,而是重构商贸城的全新生态圈。批发市场外迁并将同种业态的商业集中到一个区域,做影响全国的批发市场是白沟发展的未来趋势。白沟一旦做到不仅涵盖了多业态专业批发市场,还覆盖上下游全产业链的核心业务,那么白沟就将作为众多外迁商户最心仪的落户地点。那么这样的批发业态聚合也就带来巨大的机遇。

事实上,白沟的未来发展如何与当地政府和企业合作、如何布局有着密切关系。河北大学经济学院院长王金营表示,对于京津冀一体化背景下的白沟来说,政府所能提供的公共设施、公共服务完善程度是至关重要的。做好设施建设、服务完善白沟的相关产业发展才能更加顺畅。

当然,为了实现京津冀协同发展这一大目标,除了白沟政府、河北政府要投入精力之外,北京市政府也应该给予适时的配合和支持。

张贵表示,京津冀一体化战略下河北、北京两地应该协同发展,包括公共服务、卫生、医疗、教育等方面,两地政府应相互合作。一方面河北方面要进一步提升,另一方面北京市政府要给予更多协助。只有这样才能形成合力,实现真正的京津冀一体化。

除了政府,白沟企业也应顺应市场发展。张贵说:“京津冀一体化战略让白沟企业迎来巨大机遇。但新背景下,企业的盈利点在哪里?是规模扩大获得收益,是产业链条延伸占领市场,还是依靠品质、技术、品牌赢得市场,企业如何操作、如何准备对企业的未来、白沟的未来都至关重要。”

张贵表示,白沟箱包产业经过30年左右的发展已经积累不少经验,这无疑会为新引入的服装批发业态提供不少帮助。但从另一方面看,白沟箱包产业这么多年发展下来还依然缺乏互助、合作意识,那么新业态的到来能否激发众多商户的合作意识还不好说。因此,诸多批发业态的合作能否实现1+1>2的目标还有待时间的检验。