

趋势篇

探索电商

- 尝试批发O2O
- 从2B转向2C
- 交易规模可期

电商是批发市场转型的突破口。从目前来看,单个商户或批发市场运营专业电商平台难度较大,因此批发市场应抱团取暖,联合建设共用一个电商平台或借助第三方专业电商平台,实现线上线下的融合,把线上流量导入实体市场,吸引更多客流。以北京新发地批发市场为例,目前该市场在电商端的布局分为两大板块:新发地生鲜网、新发地农产品电子交易中心。其中新发地生鲜网是新发地整合市场众多优质商户自建的B2B线上交易平台,主要面向食堂、机关、企业、学校等团购大户,目前供应六大类940余种产品。据介绍,依托新发地覆盖400多个小区的蔬菜直通车和便民店,新发地生鲜网将在明年春节后进入社区,探索面向C端的O2O模式,方便市民买菜。此外,新发地还将尝试半成品和净菜直供食堂、机关、企业、学校等地,先期会在市场实现,后期则实现从产地直接对接。这样,产品进入厨房后减少了一些加工环节,厨房

面积和厨房垃圾都会减少,综合成本将会下降。加码O2O是今年众多企业转型的一个重要方向,批发市场发力线上,并利用线下实体店做展示和体验也在尝试O2O模式。据介绍,未来新发地还将尝试在北京市区发展农副产品O2O体验店,实现线下体验、线上采购模式。同时,不少动批服装批发商户为节约成本只在线下设立小型的门店或在津冀房租成本较低的地区开设体验店用于展示、体验,大部分订单在网上交易完成。

世纪天乐服装批发市场旗下的移动批发购物平台微批以O2O模式运营,同时其慢慢开始尝试从2B的交易方式转型2C和2B两种模式,因为网上的空间无限大,特别是移动互联网迅猛发展后,微店、微商等模式火爆,批发商品从2B转向2C拓展了传统销售渠道,也为批发商提供了接触网上用户的机会,对长久发展的电商而言意义不小。

向西发展

- 辐射中西部
- 商气难聚
- 抱团取暖

大中型商品交易市场由沿海省市向中西部地区辐射的速度加快。目前,参与2012年中国商业联合会提出的“百城万亿”增长与发展计划的合作城市中,云、贵、川、渝和陕西、甘肃等省市占到一半。在加速辐射中西部的同时,批发市场整合也在加快。

根据中国商业联合会与国家统计局每年联合发布的我国商品交易市场发展统计信息显示,去年全国年成交额亿元以上的批发市场为5023家,比2013年减少66家。中国专业市场环境目前面临经济放缓、投资过剩、利润下滑等因素困扰,包括北京、广州、郑州、成都等多个一二线城市纷纷将城区内批发市场外迁。

不同的是,北京疏解的商品交易市场,承接地主要在津冀地区。成都和郑州也均于2012年开始实施批发市场外迁,其中,成都方面规定,成都绕城高速以内不再保留现货批发市场;郑州市涉及外迁的177家批发市场已有七成以上完成外迁。

刚需升级

- 生活刚需型市场内升外扩
- 形象型市场着力打造品牌
- 自主研发市场原地升级

在批发市场外迁大潮中,还有一部分批发市场不可外迁。作为北京的菜篮子,新发地承担了北京八成的农产品供应,虽是批发市场业态,但是北京刚需市场属于北京的核心功能。不过,对于市场内部较低端不适合当前发展的交易方式、仓储物流等方面,新发地也开始逐步实施内升外扩计划。

据介绍,未来三年新发地将在原地升级改造,建立一个229亩的蔬菜交易中心和一个181亩的果品交易中心,通过立体式交易中心取代分散交易市场。外扩方面,新发地在高碑店建设分市场,主要负责加工、包装、储存服务。

据悉,高碑店分市场作为仓储物流园,具备一定的优势。园区一期规划占地2081亩,计划投资54亿元,建筑面积160万平方米,目前累计已有8600余农批商户入驻。

对于商户来说,与北京相比,高碑店的生活成本和经营成本至少下降30%。从高碑店分市场到北京新发地仅需40分钟,一旦出现极端天气,高碑店分市场可迅速运输产品到北京新发地,保障首都果蔬供应。高碑店分市场还为商户

提供了众多优惠政策,入驻的商户不仅在业务上有优惠,购买、租房均给予最低价,并且提供当地户口。除新发地这一刚需市场不外迁外,红桥市场因在一定程度上具有国际品牌形象也被予以保留。红桥市场计划疏解低端小商户200户、400人,并计划在三年内共计完成疏解300户、600人的任务。

对于批发市场业态而言,外迁、整合只是形式,科学集聚或许是最好的出路。批发市场一般最初由商户自发聚集形成,缺乏组织和定位,同时涉及行业多是产业集中度不高的行业,但批发市场聚集可以避免行业内不必要的内耗,使得商品、产业链之间形成互补并组成集团竞争优势。

同时,抱团取暖可以增加交易信息的密度,减少产业链上下游的生产和流通成本,并能够吸引更多的交易对象,形成规模化效应。此外,批发市场共同建设电商,实现线上线下的融合,从而使实体市场快速发展。

该市场目前已经开设珠宝定制中心、原创珠宝设计中心,未来红桥市场要走原创设计、高端定制珠宝路线。颇具自主研发能力的雅宝路市场也被保留,并已经着手原地升级。据介绍,从今年7月起,工商部门已经停止办理红桥市场个体户的营业执照,市场在系统升级的同时积极与工商部门进行接洽,对个改企后的协议书以及补充协议进行重新制定。目前,各楼层均已针对商户不同情况开始推进个改企工作,220户上报审核材料待审批中。

据了解,雅宝路市场目前有1/3的企业具有自主研发能力,昔日的批发市场将在三年内转型为孵化器,发展创意设计的新业态。到今年年底,全区清退市场数量将达到80家。

北京批发市场外迁动作大

北京批发市场外迁今年迎来高潮,备受关注的动批地区计划2016年底基本完成疏解工作。

东城区

去年以来,关停**10家**市场,累计疏解商户**1733户**,涉及人口**3705人**,其中今年疏解商户**1212户**,**2003人**。百荣疏解商户**590户**,腾退面积**19600平方米**

西城区

今年年底前,商户摊位将减少**60%以上**;完成**20万平方米**腾退任务;明年年底前,疏解动批全部**30万平方米**,从业人员**3万人**,减少流动人口**5万-10万人**

朝阳区

截至今年8月底,共清退包括西直河石材场等有形市场**63家**,退出工业污染企业**69家**,清退再生资源回收场站**25家**,拆除出租大院**139家**,合计建筑面积**517.8万平方米**,涉及人口**16.4万人**

丰台区

大红门地区关停世贸天地皮革城、天海服装批发市场、锦绣连发布艺市场、京都轻纺城**4家**市场,合计面积约**12万平方米**

外迁承载地争夺亮绝招

北京批发市场外迁为天津、河北带来商业机遇,包括白沟、永清、天津西青区等地对北京服装批发市场的商户展开争夺。

天津西青区



卓尔电商城的仓储、物流、金融、电商等服务及一站式解决方案

永清



通过已签约的670家服装制造企业、搭建商贸城、构建产业集群

白沟



以年产值628亿元的箱包产业带动服装、针织、皮毛等产业集群发展

石家庄



投资800亿元建设,拟开发总建筑面积2600万平方米的国际贸易城

原地升级方式多

在批发市场外迁大潮中,部分批发市场可适当保留,但须原地升级,电商、高端购物中心成转型方向。

新发地

新发地生鲜网

面向食堂、机关、企业、学校等团购大户,目前供应六大类**940余种**产品

新发地农产品电子交易中心

去年交易量**130万吨**,交易额**10亿元**,目前参与合作商户达**700余家**

高端购物中心

零散的小商铺重新划分为大店,商场共划分6层,经营**箱包、品牌时装、高端定制、生活服务、餐饮**等

雅秀

整合加剧 集聚趋势明显

批发市场加速整合,由沿海省市向中西部地区辐射,新的批发市场面临商气不足,如何集聚成关键。

整合

去年全国年成交额亿元以上的批发市场为5023家,比2013年减少66家

集聚

集聚可增加交易信息密度,减少产业链上下游的生产和流通成本,吸引更多的交易对象,形成规模化效应