



## 主办方致辞

北京市商业联合会会长于学忠：  
对社区商业应有足够想像力

在北京十大商业品牌评选之前,北京商业高峰论坛如约而至。品评过去一年的商业故事,探讨未来一年的商业趋势,这已经成为北京商业人士每年必赴的“时间之约”。

2016年即将过去,北京商业再一次顶住经济下行压力,在去年社会消费品零售额突破1万亿元的基础上,继续保持快速增长。具体而言,今年北京商业在生活性服务业和跨境电商消费上“更上一层楼”,对它们的成长空间,我们应该保持足够的想像力。

北京商业高峰论坛由北京市商

联会和北京商报社联合主办,十年一以贯之,同时推陈出新。在这个论坛上,我们热议过世界城市的建设,研究过北京服务,争辩过京津冀协同发展的商业机遇,点评过“+互联网”的商业生态。今年我们又将视角切入“社区商业”这一与民生息息相关同时又包罗万千的老业态、新生态,与在座的各位人士,进行一场头脑风暴。

最后,希望北京商业高峰论坛在下一个十年、更多的十年,继续扮演北京商业智力供给、信息交流和要素整合的重要角色。

北京商报社社长邱成军：  
为重视品牌的企业服务

北京商业高峰论坛到今年是第十个年头。十年磨砺,宝剑出鞘,这十年确实值得总结一下。在此,我要感谢北京市商务委员会,要感谢经济报刊协会、中国商业联合会,要感谢论坛的品牌企业,感谢北京市商业联合会的合作,同时我们要怀念老一辈,感谢他们为北京商业论坛和北京商业品牌所做的努力。

去年北京商业高峰论坛主题是“大融合大未来”,强调一个大字,今年我们主题定位“社区商业新生态”,突出一个小字。在我们看来,社区商业不是高大上,而是小而全、小

而美,是以小见大的大主题。

北京商业高峰论坛是十大商业品牌评选系列活动中的重要组成部分,十大商业品牌评选的初心就是为了重视品牌的企业服务,同样,高峰论坛也是为了重视品牌的企业服务。

中国经济发展到今天,缺的不是简单的供给,而是创新及个性化的供给。在未来的市场空间里,品牌将会获得前所未有的发展。北京的好品牌不是太多,而是不足。因此,做好北京十大商业品牌项目,为重视品牌的企业服务,是我们一贯的追求。

## 专家观点

首都经济贸易大学工商管理学院市场营销系教授陈立平：  
社区商业应杜绝“食品沙漠”

在欧美和日本,在离家500米范围内,买不到生鲜食品的状况被称为“食品沙漠”,这个提法最早产生在英国,在上世纪70年代英国的贫民区,因为没有超市,居民买不到食品,所以这个地区就爆发肥胖症、糖尿病、老年痴呆症,英国政府每年用70亿英镑为这些贫民区去治病。

到了90年代以后美国把治理食品沙漠问题上升到国家战略。美国农业部把离家500米内没有食品超市就叫做食品沙漠化,美国非常重视这个问题,因为爆发的肥胖症、糖尿病给社会医疗带来很大的问题,这也促使奥巴马的医疗

改革。这个问题从十几年以前传到日本,日本是收入平均的国家,日本的沙漠问题更加集中体现在老龄社区和老年人的购物问题上。日本也将出门500米范围内买不到生鲜食品的地区称为食品沙漠,买不到生鲜食品的老人被称为购买的弱者,称为购买难民。据统计全日本有700万人买不到生鲜食品,65%的居民由于买不到生鲜食品,肥胖症、糖尿病以及老年痴呆症是生鲜食品供应地区的5-8倍,这个问题会不会在咱们国家产生呢?

社区商业首先最应当解决的、面对

的便是老龄化的问题。年轻人会开车会骑车会打车,能以现有的技术为基础,为自己创造便利条件。老年人行动不便,不宜远途购物,对互联网应用相对较少,社区O2O认知不足,社区商业对老年人而言,更是必不可少。相关数据显示,2030年有3亿人口超过60岁,其中有7000万是失能老人,居家养老是更多中国家庭选择的养老方式,老年人在照管家庭中的基本生活需求时,逐渐成为社区商业的发展主力军。

花钱买健康、买舒适、买享受、买方便正成为“银发一族”的生活追求。日前,北京市统计局、国家统计局北京调查总队发布数据显示,据对1643户老年人家家庭住户收支与生活状况调查数据测算,2015年北京老年人家消费额639.6亿元,占全市居民消费总额的8.9%;60岁以上老年人口消费额占全市居民消费总额的比重接近15%,老年市场将是一片消费的广阔蓝海。

据统计,北京现在有3万多座楼房没有电梯,怎样能兼顾社区商业的发展,还能保证对老年人的关注,是企业需要同时解决的问题。

就北京而言,从70年代分配商品型社区商业,到80、90年代的基本生活补给型社区商业,而后伴随着人民生活水平的提高、互联网对商业的影响,社区商业迎来了历史性的变革。但是也应该看到,北京,城市中面临着非常严峻的问题,首先高房价,另一点就是城市中心构建CBD,城市化的发展,让一些自由

市场撤离,北京的西城区、海淀区和朝阳区就会出现大量由于买不到生鲜食品的居民,这有可能会像欧美一样由于营养的流失,最终需要医疗系统来“买单”的现象。

政府应当承担起社区商业发展的监督、引导责任。北京疏解批发市场的趋势不可逆转,据统计在朝阳区就有300多个店铺是空着,政府应该发挥主导作用,能够让有口碑的超市进驻,同时商超也要实现创新。

贵州省贵阳市把所有的城市中心控制的店铺收上来,通过招商的方式免费让大规模的连锁组织到那里去开生鲜店,蔬菜价格限价最高只能涨35%,收到非常好的效果。还有一点,当前日本的超市便利店配送成本费用由财政部承担。我了解到,北京地区光养老有300多亿元分布在民政局、商务委等委办局。我个人呼吁从关怀和照料的角度,从促进线上线下的角度,由政府出面解决这些超市所产生的配送问题,现在超市的毛利只有15%,拿出3个点做配送很难持续发展下去。社区商业是一个为民服务的问题,政府应该承担起很重要的责任。

此外,另一个重点是如何兼顾社区商业和失能老人。目前不少企业推广了App的使用,使社区商业和失能老人有了更好的结合。像超市发开发了线上App,App可以帮老年人买到东西,我认为如何解决生鲜食品超市、便利店和有效率的配送问题非常值得我们去思考。政府应当承担起社区商业发展的监督、引导责任。