

动批

退却散乱差 迎接科创未来

□调查人:王莹莹

“动物园”是几乎每个城市都有的公共设施,但曾几何时,动物园这个名词在北京被赋予了特殊的含义——华北地区最大的服装批发市场群。随着京津冀协同发展战略的提出和首都产业结构的调整,从去年开始,动物园各个服装批发市场陆续启动了腾退疏解工作,最后一个服装批发市场——东鼎市场也在11月底正式闭市。昔人已乘黄鹤去,此地空余黄鹤楼,未来,动物园商圈将采取“科技金融+环境服务”的发展理念,引入更多符合首都功能的高精尖行业。



随着11月30日最后一家东鼎服装市场关闭,动批商圈内的批发功能退出历史舞台

● 商圈档案

动物园 从上世纪开始,位于西直门外的北京动物园附近,开始逐渐聚集起大量的服装销售商户,经过十几年的发展,最终形成了一个以服装批发为特色的动物园商圈。这里交通便利,地理位置优越,多条地铁经过,是北京二环沿线重要的交通枢纽。附近有众多科研院所、高等院校和旅游文化设施,居民素质较高,但消费能力不足,人口呈现老年化发展。



>> 形成时间 | 上世纪80年代末



>> 交通网络

现有地铁 2号线、4号线、9号线、13号线
规划地铁 16号线
现有公交 27路、87路、107路、332路、362路等



>> 客流量

由于动批疏解,暂不确定



>> 商铺租金

8元/平方米/天 (宝蓝金融创新中心)



>> 新入驻代表企业

北京艾肯拓科技有限公司



从铁皮大棚到退路进厅

其实,北京没有一家真正叫做“动批”的市场,所谓动批商圈,指的是北京二环西北角的动物园服装批发市场,曾经主要的服装批发市场包括金开利德、世纪天乐、东鼎、聚龙、天和白马、众合、天皓成等。最鼎盛时聚集了超3万从业人员以及10万人次的日均客流量。

动物园商圈从登场伊始,就带着浓浓的“草根气息”——主打批发兼营零售。不能试衣服、没有精美包装,店主也没时间客套,但便宜好货吸引了各路批发商和不少散客。早年间甚至有“没去过‘动批’不算北京人”的说法。

动批商圈是何时形成的?上世纪80年代中期,西直门外北京展览馆附近开始聚集一些路边销售服装摊位,随后变成了铁皮大棚,有了服装市场的规模,3000元就能买断一个摊位,生意十分好做。2000年以后,随着周边新兴服装批发

市场的建成和天乐的拆迁,动批开始逐渐“退路进厅”,最终形成世纪天乐、聚龙、金开利德等市场多足鼎立的现状,几次变迁但热闹景象不改。

数据显示,这个北方最大的服装批发集散地30年间形成了11家服装批发市场1.3万个摊位,周边餐饮等配套产业从业人员超30万人。

随着京津冀协同发展战略和疏解非首都功能的需求,从2014年开始,动批市场陆续启动疏解工作。按照规划,动批搬迁后,该地区至少能够疏解5万-10万人,大幅缓解交通、环境等公共资源压力。但因“动批”市场产权分散,涉及公交集团、公联公司、建筑大学、矿冶总院和天恒置业等诸多市属国企和中央单位,这些业主大多又将市场经营权层层转包,催生大量的“二房东”、“三房东”,导致疏解工作繁琐复杂,疏解也因此进行了好几年。



周围居民消费力有限

“以前中午用餐高峰,人多的时候等位要十几分钟,好多拎着大包小包的,连站的地方都没有,现在随便就能找到座位,平峰期更是没什么人了。”东鼎南门的真功夫餐厅内服务员说。

早在2015年1月12日,天皓成市场成功闭市,成为北展地区第一个实现整体撤市的市场。随后的两年间,金开利德、世纪天乐等市场陆续闭市。

今年11月13日,天和白马服装城关闭,商圈内的12家市场,也在11月底的最后一家东鼎市场完成疏解后正式落幕。据了解,目前这里的人流量已经不足1万。

实际上,动物园商圈所处的西外地区,称得上是北京中心城区和二环路沿线难得的“清净之地”。以西外大街为界,路北是首都展览馆、北京动物园、首都体育馆、紫竹院公园等公共休闲

娱乐机构,以南的三里河、月坛、百万庄居民区是新中国成立以来最早的小区之一,为铁道部、住建部等部委职工家属居住地,居住密度本身不大。此外,动物园附近还零星有一些国企和事业单位以及高校和科研院所。

但是,由于动物园商圈的草根属性和月坛、三里河地区老小区的居住属性,动物园商圈附近的居民消费能力十分有限,商场少、餐馆少成了最显著的特点。动物园商圈以东的西直门地区是北京重要的交通枢纽,随着动批闭市,凯德Mall成为西外地区唯一的综合性商场。动物园商圈以南的官园、阜外地区,以小商品批发和零售为主。

附近居民对北京商报记者表示,由于动批的秩序过于混乱,“所以我们更愿意去官园批发市场购买商品,人少还不闹腾”。