



新闻|启|迪|财|智

# 消费周刊 Consumption Weekly



北京买买买订阅号

## D1-D4

2018.11.23

总第169期 今日4版 每周五出版  
联合主办 北京市商务局 北京商报社  
主编 吴文治 执行主编 赵述评

### 城南商业调查系列

## 批发改便民 南城商业脱胎换骨

南城作为“京南门户”，正以全新的姿态为北京商业发展带来新风口。近日，北京商报记者了解到，新发地计划搭建鲜花市场，以填补花卉市场疏解后的商业空白。实际上，新发地的改变仅仅是南城商业迭代的一个缩影。近几年，南城众多的批发市场转型疏解，菜市场与农贸市场升级为社区服务体，新的零售业态在南城遍地开花……南城早已不是昔日的商业洼地，从细节到整体的调整，从微观到宏观的布局，南城展现着新的姿态与容貌。



### 北京新发地市场

首都名副其实的“菜篮子”和“果盘子”。现已成为首都北京，乃至亚洲交易规模最大的专业农产品批发市场。

### 百荣世贸商城

位于城市交通枢纽—木樨园环岛西北，坐拥被誉为“未来希望”的木樨园商圈，是南城商贸的核心代表。

### 老商业转型调整

在消费升级和疏解整治的大背景下，百荣商城、新发地市场、大红门商圈等南城地标性商业中心也在进行自我革新和转型。城南的新发地市场作为北京市名副其实的“菜篮子”，承担着北京市90%的蔬菜供应，也在主动顺势进行升级调整。北京商报记者了解到，新发地市场目前正在建设交易楼，交易楼将实行固定摊位，推行订单交易，提高交易效率。伴随其他城区花卉市场的疏解调整，新发地还调整出部分场地为消费者提供了一个买花的平台。

首都提速疏解非核心功能的同时，一系列便民商业正在迅速补位，满足疏解原址附近居民的生活购物需求。位于南三环万柳桥北侧、面积5900多平方米的万柳园小区34号楼就是一个例子。万柳综合市场是万柳园小区附近居民买菜的地方，随着疏解提升，万柳综合市场关停，消费者则缺乏买菜的地方。在政府的号召下，主要负责运营丰台区国有菜店、粮店等国有资产的北京丰贸投资管理公司将万柳园小区34号楼改造成集超市、早餐、蔬菜零售、美发等基本便民服务功能的便民服务综合体，为居民提供便民服务。

同样，丰台芳城园三区19号楼下的

社区便民店正是方庄购物中心利用腾退空间开设的，目前在方庄、太平桥开设了社区便民菜店，同时在升级改造过程中加大了蔬菜水果的供应面积。方庄购物中心副总经理孙宇在接受北京商报记者采访时表示，以前方庄购物中心的蔬菜销售面向高端市场，改造后将以社区平价菜为主。

### 消费选择多样化

当新零售风潮在南城落地，夫妻老婆店可能越来越少，取而代之的是连锁餐饮、品质商超以及多业态聚集的社区生活中心。“老旧”不再是南城商业的代名词，多样、年轻、便利成为消费的关键词。

进口精品超市的落地为南城居民的品质购物提供了更多选择。绿地全球商品直销中心G-Super就将进入北京的首店开在了大兴区的绿地缤纷城，今年5月，在围绕G-Super的购物街区里，绿地还打造了北京首个国家标准化社区商业中心“生活+”。北京商报记者走访看到，消费者在G-Super里可以购买来自各国的美食，包括牛羊肉、休闲零食、红酒等。据悉，G-Super销售的进口商品占比超过85%。另外，与盒马鲜生类似，近两年大火的堂食餐饮在G-Super中也能找到，对于不方便做饭的居民来说，可以直接在G-Super里吃

到牛排、寿司、快餐等中西式食品。而围绕在G-Super之外，还集结了包括便利店、早餐、家政服务、洗衣、美容美发等九大业态以及28项基本社区服务功能，一站式满足社区居民的多方位服务和消费需求。

无人零售和电商快递的兴起则填补了南城部分地区社区商业网点分布不均的问题。北京商报记者了解到，仅在丰台区南四环旁边的西马小区周边，就聚集了5个“在楼下”无人便利店网点，对于住在周边的消费者来说，下个楼就可以买到新鲜的蔬菜水果、牛奶饮料以及卤味零食等。开在亦庄的山姆会员店，借助前置仓的方式为更多潜在会员提供三公里1小时达的配送服务，对于门店未覆盖到区域的消费者来说，不用驱车数公里，通过线上下单也可以高频购买到生活必须的生鲜食品等。

### 全面升级未来可期

作为首都生鲜交易的“晴雨表”，新发地市场的交易情况也反映着北京市民的消费升级。据北京商报记者了解，2017年，新发地高端水果、进口水果和精细蔬菜的交易量明显上升，其中，进口水果的交易总额突破200亿元。而大众水果、普通蔬菜的交易量基本不变，部分品种略有下降。从新发地商品交易结构的转变可以看到北京市民的一日

三餐背后不仅是温饱问题，更要吃得健康、精细。

而聚焦到南城，一个个商业设施的落地、升级，无不成就南城居民的品质生活。今年刚开业的亦庄大族广场，吸引了京东旗下首家新零售超市7FRESH的入驻，还引进了文化艺术、设计创新、消费体验、生活方式、餐饮美食在内的多元化消费业态，其中有74%的品牌都是首次入驻亦庄。即将开业的天宫院凯德MALL则是凯德在北京首次尝试的远郊项目，计划将成为北京城南最具活力的购物花园。而随着新机场的建成通航，大兴新城、亦庄新城及新航城等多个地区将布局跨境电商体验店和免税店，增加优质产品的消费供给等。

为了让便民商业更高效地服务于消费者，今年4月，丰台区还发布了“丰台区便民商业服务网点导引图”。消费者只要登录丰台区商务委网站，点击“丰台区便民商业服务网点导引图”链接，便可以知道便民服务网点、具体地址、联系方式等信息。据悉，便民商业服务网点导引图涵盖了蔬菜零售、便利店（超市）、早餐、家政、洗染、美容美发、末端配送、再生资源回收8种业态。还实现了网点地图的动态管理，实时更新网点信息。

北京商报记者 王晓然 徐天悦 郭缤璐