

安徽省商业网点发展现状研究

李淑琴◎编著

Commercial
Network
Development
Status
Research
of
Anhui
Province

中国科学技术大学出版社

安徽省商业网点发展现状研究

李淑琴 编著

中国科学技术大学出版社

内 容 简 介

本书是在国家提出扩大消费需求、促进服务业大发展的背景下,对安徽省“十五”、“十一五”期间全省商业网点发展现状开展的系统性研究。本书系统研究了安徽省商业网点发展现状,进行了评价,提出了安徽省商业网点建设的重点和发展方向;提供了大量与安徽省商业网点建设有关的基础资料;此外,还分别列举了“商业网点总体量分析”、“城市流通竞争力分析”、“商业行业区位商分析”等数据模型及评价报告的技术理论方法。

本书可供各级政府经济管理部门,商贸流通企业、经济发展研究机构等单位,高校教学及科研单位,规划编制机构,商业咨询机构、商业地产投资及外商投资管理人员等参考阅读。

图书在版编目(CIP)数据

安徽省商业网点发展现状研究/李淑琴编著. —合肥:中国科学技术大学出版社, 2012. 7

ISBN 978 - 7 - 312 - 03070 - 3

I. 安… II. 李… III. 商业网点—研究—安徽省 IV. F727.54

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 137606 号

出版 中国科学技术大学出版社

地址:安徽省合肥市金寨路 96 号,230026

网址: <http://press.ustc.edu.cn>

印刷 安徽省瑞隆印务有限公司

发行 中国科学技术大学出版社

经销 全国新华书店

开本 710 mm × 1000 mm 1/16

印张 15.75

字数 320 千

版次 2012 年 7 月第 1 版

印次 2012 年 7 月第 1 次印刷

定价 36.00 元

前 言

21 世纪是商业社会时代。从人类发展历史看,第一次社会大分工产生农业,第二次社会大分工出现工业,第三次社会大分工诞生商业。社会发展沿着这一历史轨迹,从农业社会进入工业社会,迎来了商业社会。在“十二五”经济社会发展时期,安徽省将进入工业化中后期,部分城市或将发展进入工业化后期,所谓工业化后期社会实质上就是商业社会。因此,21 世纪前叶,特别是最近 10~20 年是安徽省商业发展的关键时期,是迎接商业全球化、全球商业化而未雨绸缪的最好发展阶段。

众所周知,农业社会的基础产业是农业,工业社会的基础产业是工业,而商业社会的基础产业是流通业。流通业从社会化、贡献率、就业比、关联度和不可替代性等方面决定着其必然是城市发展的基础产业。没有强大的商贸流通产业,既成不了经济大省,更造就不了经济强省。安徽省在《安徽省国民经济和社会发展第十二个五年规划》中提出了工业强省和城镇化发展的“双轮驱动”发展战略。在市场经济条件下,一切生产都是为了交换,企业所有的经济行为最终都要表现为交换行为,交换体现了消费在市场中的需求,既是生产的起点,也是生产的归宿。因此,没有强大的商贸流通业,就没有工业强省。同样,城为廓、市为实,城市是由城与市构成的,应依城建市,以市兴城,城市一体,协调发展。商贸流通业既是城镇化的基础,又是城镇化实现的关键产业。

商业网点是商贸流通业发展的主要组成部分,是扩大内需、促进消费、保障供给、提供服务的基本载体,是构成商品市场体系的基础单位。商业网点建设和发展的水平决定商贸流通业发展的水平。安徽省要实现以大流通、大商业、大市场为基础的现代流通体系,关键在商业网点建设,难点在商业网点建设,潜力在商业网点建设,希望也在商业网点建设。

本书编著者自 1984 年进入安徽省经济委员会工作,直至 2004 年国家机构改革

调整至安徽省商务厅工作,至今已在省直机关从事经济管理工作近 28 年,特别是自 2005 年以来,一直从事全省商业网点规划管理工作,并担任安徽省城乡规划委员会审查委员会委员,熟悉商贸流通业,积累了大量的商业网点规划编制、评审及管理工作的经验及资料。值此“十二五”规划开局之年,又适逢我国商业网点规划工作开展 10 周年之际,有必要全面总结安徽省商业网点建设发展经验,系统研究和客观评价安徽省商业网点发展现状,深入分析安徽省商业网点发展新机遇和挑战,明确提出未来安徽省商业网点建设的重点和发展方向,为政府部门和企业决策提供服务,为经济研究和教学工作提供参考。这也是本书目的之所在、职责之所在。

本书完稿后,安徽省市场营销协会组织专家学者评审会,对书稿进行专题研讨,邀请了安徽省社科联程必定书记、安徽省商务厅张远琴处长、中国科学技术大学刘志迎教授、安徽财贸职业学院耿金岭教授、安徽省政府发展研究中心李秋淮博士等参加。专家学者一致认为,本书“通过翔实的数据、科学的方法、透彻的分析,理论联系实际,对安徽省商业网点发展现状的评价全面客观;对安徽省商业网点建设所面临的优势、劣势、机遇、挑战的分析符合安徽省商业发展实际;提出的安徽省商业网点建设重点任务和方向,思路清晰,导向性强,是迄今为止关于安徽省商业网点建设的一项最系统、全面的研究成果。研究方法具有一定的创新性,研究成果具有很高的应用性,研究水平达到了国内领先水平”。专家学者提出,本书具有“立意深远、方法科学、研究系统、观点新颖、对策可行”的特点,建议“尽快将成果公开出版,扩大影响,为政府决策和社会实践提供重要参考依据”。

本书编著过程中,受到安徽省市场营销协会卢家丰会长和安徽省商务厅张光建副厅长的指导和帮助,并得到了安徽省市场营销协会曹阳副会长、中商商业规划研究院郭亮博士和黄灵丽同志的鼎力支持,在此一并表示感谢。

由于时间仓促和水平有限,书中的许多结论性意见和分析结果或许有不足之处,诚望商贸流通领域的专家、学者和读者朋友们批评指正,以利今后完善提高。

编 者

2011 年 12 日

目 录

前言	I
第一章 绪论	1
第二章 安徽省商业网点发展现状	3
第一节 商业网点总体情况	3
第二节 零售商业网点	8
第三节 商品交易市场网点	19
第四节 农贸市场网点	30
第五节 农村商业网点	32
第六节 外商投资商业网点	35
第七节 名商名品名街发展情况	39
第三章 安徽省商业网点发展现状评价	46
第一节 总体分析评价	46
第二节 各市商业网点现状评价	57
第三节 各市商圈动态变化分析	62
第四节 各市流通竞争力分析	81
第五节 商业行业竞争力分析——区位商分析	84
第四章 安徽省商业网点建设 SWOT 分析	87
第一节 发展优势	88
第二节 面临机遇	89
第三节 发展劣势	91
第四节 面临挑战	95
第五章 安徽省商业网点建设重点任务和方向	97

第六章 基础资料	102
第一节 安徽省经济和社会发展情况	102
第二节 安徽省商贸流通业发展情况	104
第三节 安徽省商贸流通企业情况	109
第四节 安徽省商业网点情况	118
第五节 安徽省城乡居民消费分析	150
第六节 安徽省各市商圈分析	154
第七节 安徽省规模以上商业网点名录	166
附录一 安徽省商业网点体量分析	224
附录二 安徽省各市流通竞争力分析	227
附录三 安徽省商业行业竞争力分析——区位商分析	239
附录四 数据说明	245

第一章 绪 论

商业网点是商贸流通体系的重要组成部分,是商贸流通功能的实现载体,对繁荣市场、服务生产、满足消费发挥着基础性重要作用。实施商业网点规划是对商业网点进行科学布局、促进公平竞争、保障服务需求的重要措施。

2001年,原国家经济贸易委员会发布了《关于城市商业网点规划工作的指导意见》(国经贸贸易〔2001〕789号),成为国家对商业网点规划工作的第一个指导性意见。之后十年,安徽省商业网点建设在省、市各级商务主管部门的大力推动下,逐步从自发发展、无序发展的状况中开始转变。特别是2004年商务部出台的《关于印发〈城市商业网点规划编制规范〉的通知》(商建发〔2004〕180号),有效推动了安徽省商业网点规划的编制工作,促进了安徽省商业网点的科学布局和快速发展。截至2010年底,安徽省17个地级市、5个县级市及20多个县陆续完成了商业网点规划的编制和审批工作,同时部分地级市还陆续开始了第二轮商业网点规划的修编和重编工作。总之,通过“十五”和“十一五”两个五年经济发展期,各地市商业网点规划颁布实施以后,一些地方商业网点无序发展、浪费资源等现象得到一定遏制,社会资源配置和业态结构布局在一定程度上得到优化,覆盖安徽省城乡的商品流通体系基本形成。商业网点规划工作不仅提高了商贸流通业对安徽省经济增长和产业转型升级的贡献率,而且对繁荣市场、扩大消费、促进生产、增加社会就业、改善民生发挥了重要作用。

进入“十二五”经济发展期,商业网点建设环境和要求发生了巨大变化。从宏观环境看,党的十七届五中全会通过的《关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》提出:“十二五”期间,要坚持扩大内需特别是消费需求战略,把扩大消费需求作为扩大内需的战略重点,把推动服务业大发展作为产业结构优化升级的战略重点。这两大战略重点的提出与实施,既对商业网点的发展提出了新的更高要求,也为商业网点建设提供了难得的发展机遇。从中观环境看,安徽省在《安徽省国民经济和社会发展第十二个五年规划》中提出了工业强省和城镇化发展的“双轮驱动”发展战略。纵观国民经济发展规律,商贸流通业在工业化中后期进程中发展加速,对工业的价值实现起到关键作用。同时,商贸流通业就业门槛低,为城镇化加速发展创造了良好环境。从微观环境看,“十二五”期末,安徽省城镇居民人均年收入将达到31576元,超过5000美元,不仅多层次商品消费需求更加旺盛,而且进入服务消费需求发展期,商业网点面临巨大发展空间。从行业发展要求看,

“十二五”期末,安徽省社会消费品零售总额将达到 9500 亿元,要求年均增长 18%,发展任务十分艰巨。从行业发展趋势看,商业网点新业态发展迅猛,商业网点组织方式日新月异,商业营销新技术层出不穷,对商业网点建设上水平提出了挑战。

综上所述,全面评价安徽省商业网点发展现状,深入分析安徽省商业网点发展情况,系统总结安徽省商业网点十年发展经验,明确提出未来安徽省商业网点建设的重点及发展方向,显得尤为重要和迫在眉睫。

第二章 安徽省商业网点发展现状

第一节 商业网点总体情况

一、总量

2010 年末,全省^①已建成营业面积 5000 平方米及以上(以下称“规模以上”)的商业网点 773 个,合计营业面积 3007.59 万平方米,2010 年实现销售额 2366.90 亿元。其中已开业网点 701 个,合计营业面积 2341.73 万平方米(包括 2010 年新开业网点 63 个,营业面积 315.74 万平方米);2010 年竣工待开业网点 62 个,合计营业面积 644.68 万平方米。另外,歇业网点 8 个,合计营业面积 9.58 万平方米;空置网点 2 个,合计营业面积 11.60 万平方米。详见图 2-1、图 2-2。

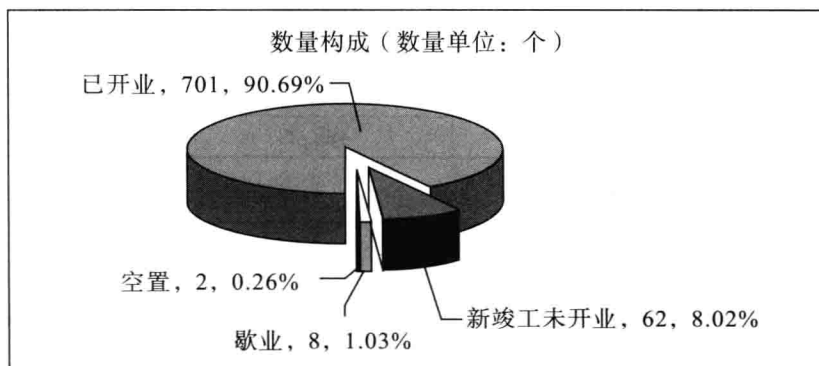


图 2-1 全省规模以上网点分经营情况数量构成图

^① 文中的“全省”指安徽省。后同。

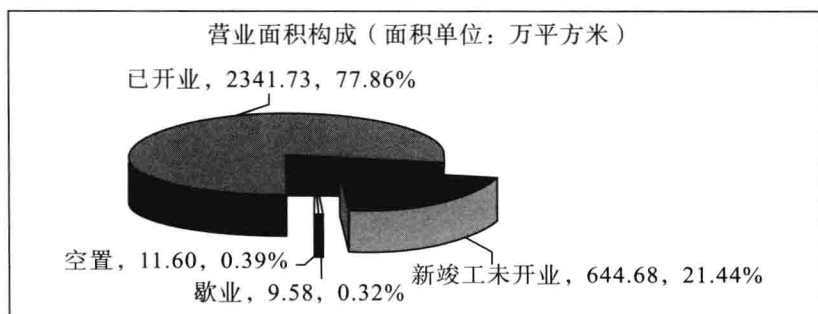


图 2-2 全省规模以上网点分经营情况面积构成图

二、规模结构

对全省规模以上商业网点按营业面积 5000—1 万平方米、1 万—5 万平方米、5 万—10 万平方米及 10 万平方米以上四个等级划分规模,截至 2010 年末,营业面积在 1 万—5 万平方米的网点数量最多,达 365 个,占规模以上商业网点总数的比重为 47.22%;营业面积 10 万平方米以上的网点营业面积最大,达 1503.92 万平方米,占规模以上商业网点合计营业面积的比重为 50.00%。

全省规模以上商业网点规模结构详见表 2-1、图 2-3。

表 2-1 全省规模以上商业网点主要指标分规模列表

规模等级	数量(个)	营业面积(万平方米)	2010 年营业额(亿元)
10 万平方米以上	58	1503.92	686.64
5 万—10 万平方米	75	522.74	432.73
1 万—5 万平方米	365	798.70	972.98
5000—1 万平方米	275	182.23	274.56

注:表中数据来源于安徽省商务厅。

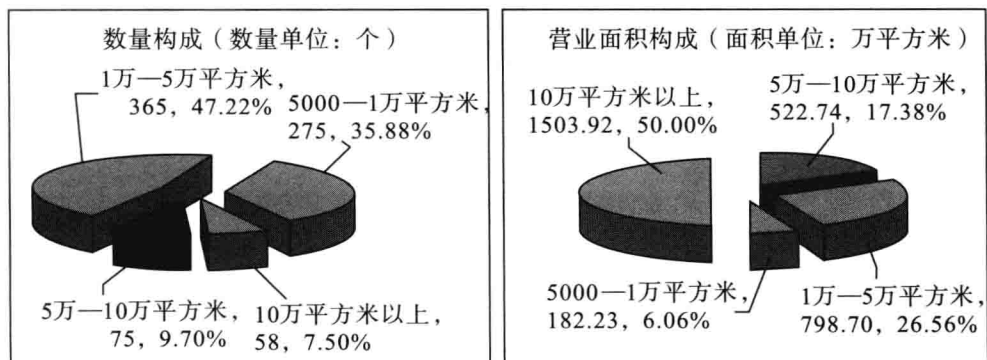


图 2-3 全省规模以上商业网点数量和营业面积构成图

三、业态结构

按照商务部要求列入统计范畴的商业网点有购物中心、百货店、超市、大型超市、专业店/专卖店、家居建材商店等6种零售业态网点和小商品市场、农产品交易市场、建材批发市场、汽摩汽配及其他市场等4类商品交易市场。

截至2010年末,全省规模以上零售业态网点及商品交易市场构成情况详见表2-2。

表2-2 全省规模以上零售业态网点及商品交易市场构成情况列表

业 态	数量占比	营业面积占比	2010年营业额占比
合计	100.00%	100.00%	100.00%
购物中心	10.22%	9.14%	3.29%
百货店	12.42%	6.76%	6.59%
超市	4.27%	0.58%	0.83%
大型超市	17.21%	5.47%	5.78%
专业店/专卖店	5.56%	1.81%	3.06%
家居建材商店	6.21%	6.42%	1.30%
小商品市场	10.61%	16.35%	17.44%
农产品交易市场	20.96%	17.35%	27.04%
建材批发市场	7.76%	17.56%	21.29%
汽摩汽配及其他市场	4.79%	18.56%	13.38%

四、区域结构

截至2010年末,全省规模以上商业网点分地级市构成情况详见表2-3、图2-4、图2-5。

表2-3 全省各市规模以上商业网点数量、营业面积列表

城 市	数量(个)	数量占比	营业面积(万平方米)	营业面积占比
合肥市	107	13.84%	487.22	16.20%
六安市	63	8.15%	308.00	10.24%
阜阳市	61	7.89%	556.01	18.49%
芜湖市	60	7.76%	275.47	9.16%
蚌埠市	59	7.63%	243.30	8.09%
滁州市	55	7.12%	131.49	4.37%
安庆市	54	6.99%	202.50	6.73%
淮北市	45	5.82%	79.41	2.64%
宿州市	41	5.30%	82.84	2.75%
巢湖市	37	4.79%	92.14	3.06%

续表 2-3

城 市	数量(个)	数量占比	营业面积(万平方米)	营业面积占比
马鞍山市	36	4.66%	143.69	4.78%
宣城市	34	4.40%	45.08	1.50%
淮南市	33	4.27%	123.22	4.10%
铜陵市	27	3.49%	66.20	2.20%
池州市	24	3.10%	109.03	3.63%
亳州市	19	2.46%	34.19	1.14%
黄山市	18	2.33%	27.79	0.92%

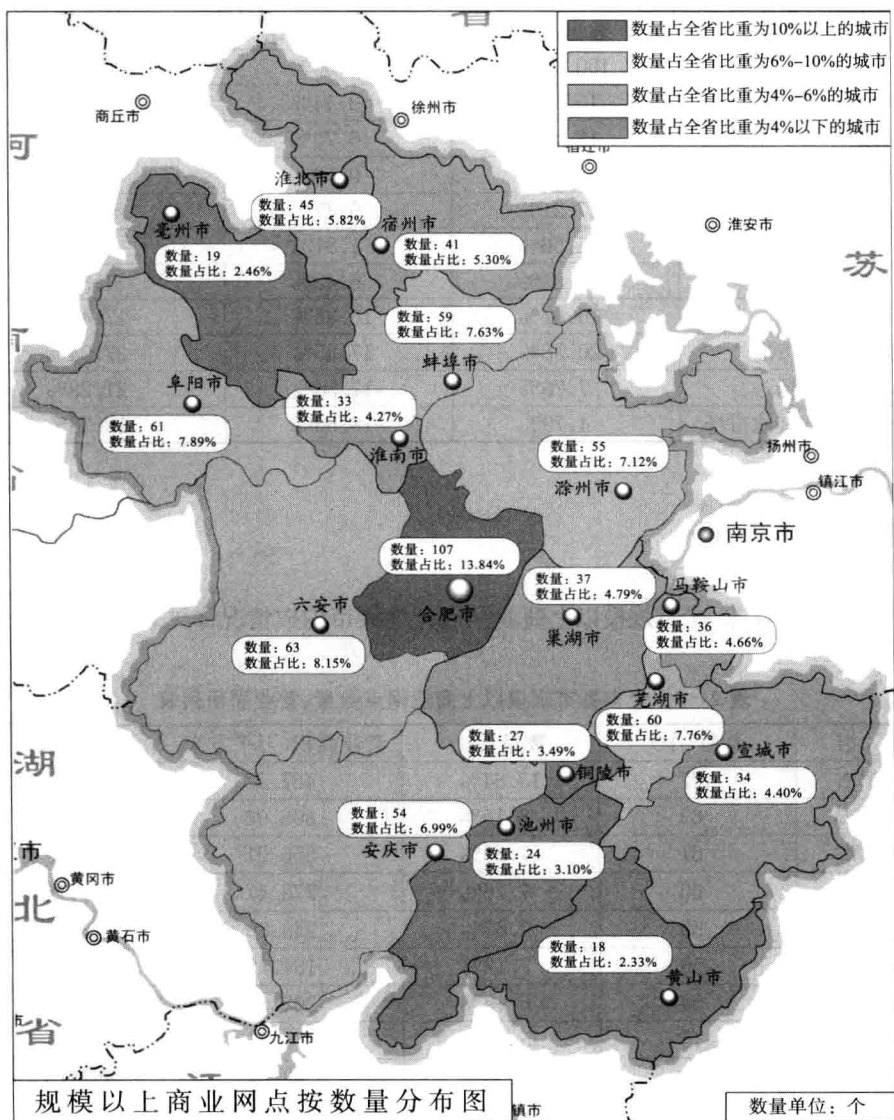


图 2-4 全省规模以上商业网点分区数量构成图

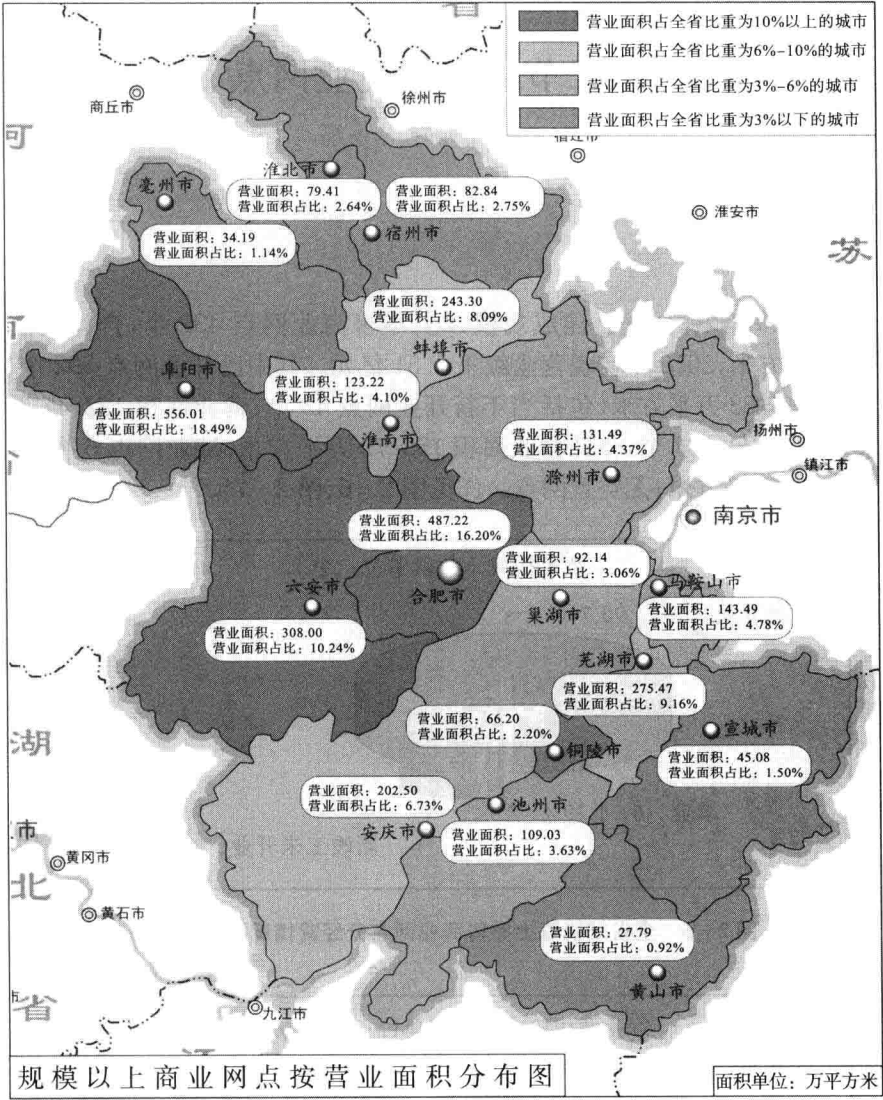


图 2-5 全省规模以上商业网点分区域营业面积构成图

第二节 零售商业网点

一、总量

截至2010年末,全省已建成规模以上零售商业网点432个,合计营业面积907.66万平方米,2010年实现营业收入493.51亿元。其中已开业网点392个,合计营业面积746.68万平方米(包括当年新开业网点43个,营业面积122.47万平方米);新竣工未开业34个,合计营业面积153.79万平方米;歇业网点6个,合计营业面积7.18万平方米;无空置网点。详见图2-6、图2-7。

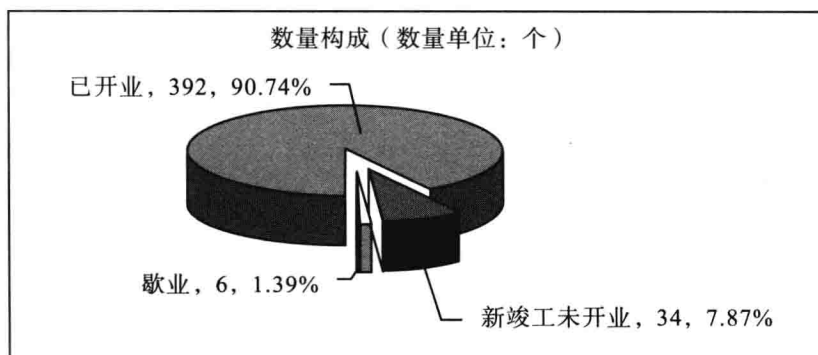


图2-6 全省规模以上零售商业网点分经营情况数量构成图

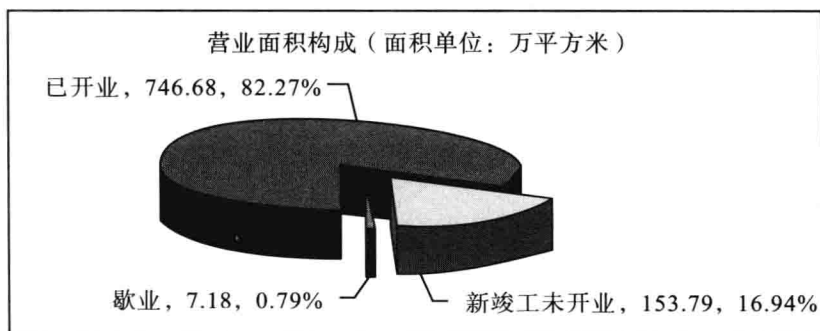


图2-7 全省规模以上零售商业网点分经营情况面积构成图

二、规模结构

截至 2010 年末,按照商务部统计等级规模划分的要求,全省已建成规模以上零售商业网点的规模结构情况见表 2-4。

表 2-4 全省规模以上零售商业网点主要指标分规模排序

规模等级	数量排序	营业面积排序	2010 年营业额排序
10 万平方米以上	4	2	3
5 万—10 万平方米	3	3	4
1 万—5 万平方米	1	1	1
5000—1 万平方米	2	4	2

截至 2010 年末,全省规模以上零售商业网点中,营业面积在 1 万—5 万平方米的网点数量和营业面积均最大,分别为 204 个和 417.83 万平方米。详见图 2-8、图 2-9。

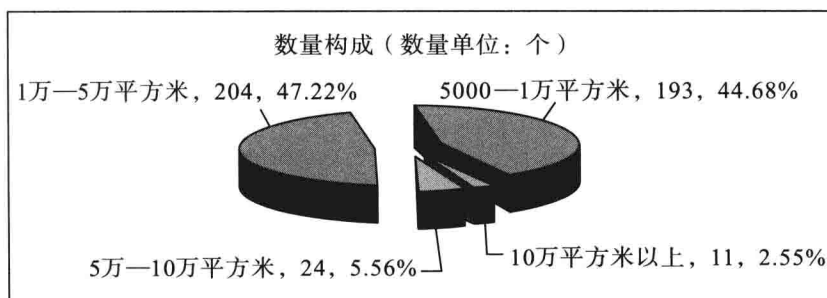


图 2-8 全省规模以上零售商业网点分规模数量构成图

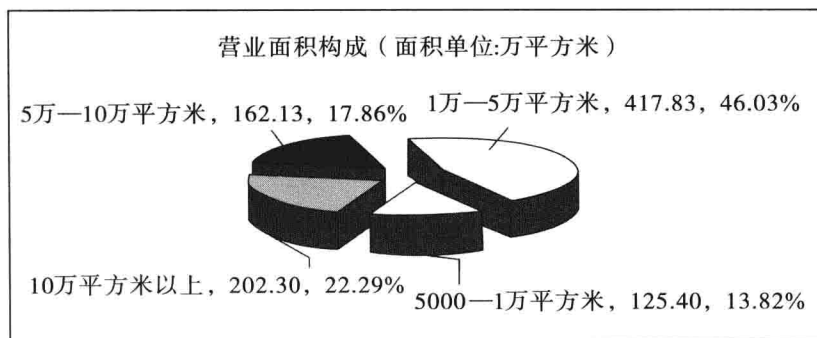


图 2-9 全省规模以上零售商业网点分规模营业面积构成图

三、区域结构

截至2010年末,全省规模以上零售商业网点按地级市分布情况详见图2-10、图2-11、表2-5。

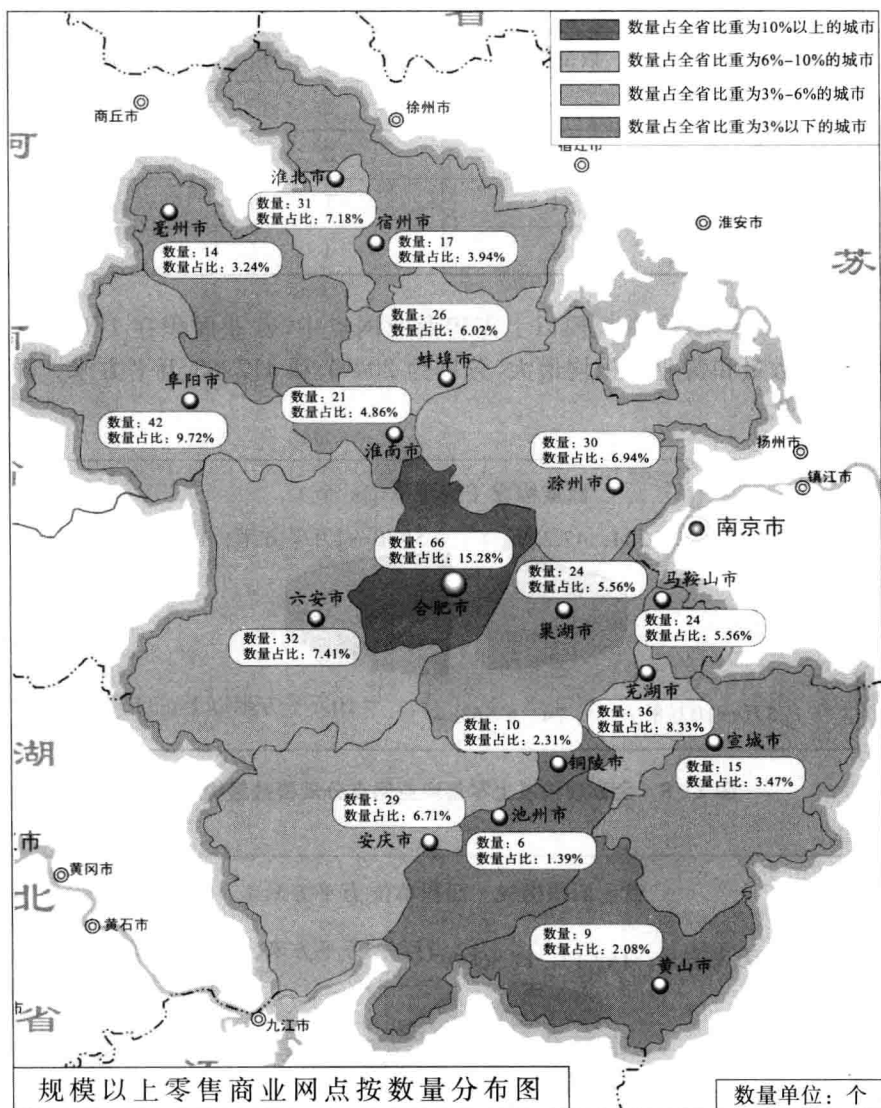


图2-10 全省规模以上零售商业网点分地级市数量分布图