



尚商系列丛书

# 上海商业发展报告

SHANGHAI BUSINESS DEVELOPMENT REPORT

(2015)

冯叔君 魏农建 主编



SHANGHAI BUSINESS DEVELOPMENT REPORT (2015)

 复旦大学出版社



尚商系列丛书

本书由上海商贸业知识服务中心（项目编号ZF1226）项目资助出版

# 上海商业发展报告

SHANGHAI BUSINESS DEVELOPMENT REPORT  
(2015)

冯叔君 魏农建 主编

 复旦大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

上海商业发展报告(2015)/冯叔君,魏农建主编. —上海:复旦大学出版社,2016.6  
(尚商系列丛书)  
ISBN 978-7-309-12235-0

I. 上… II. ①冯…②魏… III. 商业经济-研究报告-上海市-2015 IV. F727.51

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2016)第 075146 号

上海商业发展报告(2015)

冯叔君 魏农建 主编  
责任编辑/宋朝阳 陆俊杰

复旦大学出版社有限公司出版发行  
上海市国权路 579 号 邮编:200433  
网址:fupnet@fudanpress.com <http://www.fudanpress.com>  
门市零售:86-21-65642857 团体订购:86-21-65118853  
外埠邮购:86-21-65109143  
江苏凤凰数码印务有限公司

开本 787×960 1/16 印张 21.25 字数 279 千  
2016 年 6 月第 1 版第 1 次印刷

ISBN 978-7-309-12235-0/F·2264  
定价:45.00 元

---

如有印装质量问题,请向复旦大学出版社有限公司发行部调换。  
版权所有 侵权必究

# 目录

## CONTENTS

### 第一部分 2015 年上海商业发展总述

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| 第一章 经济新常态下的上海商业发展 .....     | 3  |
| 第一节 解构经济新常态 .....           | 4  |
| 第二节 上海商业热点洞察 .....          | 9  |
| 第三节 上海商业环境概述 .....          | 17 |
| 第四节 上海商业转型发展新格局 .....       | 24 |
| 第五节 上海商业典型企业分析 .....        | 30 |
| 第二章 上海自贸试验区与上海商业 .....      | 39 |
| 第一节 中国(上海)自由贸易试验区发展概况 ..... | 40 |
| 第二节 上海自贸试验区背景下的上海商业 .....   | 47 |
| 第三章 数字商业时代的上海商业 .....       | 58 |
| 第一节 移动互联网时代与数字商业 .....      | 59 |
| 第二节 数字时代的上海商业发展热点解析 .....   | 66 |
| 第四章 上海商业网点布局 .....          | 72 |
| 第一节 市级商业中心 .....            | 74 |

|                   |     |
|-------------------|-----|
| 第二节 地区级商业中心 ..... | 86  |
| 第三节 社区商业布局 .....  | 101 |

## 第二部分 分 报 告

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| 第五章 上海商业转型与创新发展 .....         | 107 |
| 第一节 商业发展的环境分析 .....           | 107 |
| 第二节 商业转型升级的重点任务 .....         | 108 |
| 第六章 生活性服务业 .....              | 115 |
| 第一节 商贸服务业 .....               | 115 |
| 第二节 健康服务业 .....               | 127 |
| 第三节 养老服务业 .....               | 138 |
| 第四节 文化服务业 .....               | 147 |
| 第五节 旅游服务业 .....               | 151 |
| 第六节 体育服务业 .....               | 153 |
| 第七章 生产性服务业 .....              | 155 |
| 第一节 电子商务 .....                | 156 |
| 第二节 现代物流业 .....               | 167 |
| 第三节 会展业 .....                 | 171 |
| 第四节 拍卖业 .....                 | 175 |
| 第五节 典当业 .....                 | 179 |
| 第六节 融资租赁业 .....               | 181 |
| 第八章 分报告与展望 .....              | 184 |
| 第一节 现代服务业综合试点 .....           | 184 |
| 第二节 未来上海现代服务业发展重点——平台经济 ..... | 188 |

## 附录 上海营商环境调查报告(2014)

|                   |     |
|-------------------|-----|
| 一、经济及市场发展环境 ..... | 199 |
| 二、政务环境 .....      | 203 |

|                                           |     |
|-------------------------------------------|-----|
| 三、企业经营成本环境 .....                          | 218 |
| 四、人力资源环境 .....                            | 221 |
| 五、金融服务环境 .....                            | 225 |
| 六、法律环境 .....                              | 230 |
| 七、基础设施环境 .....                            | 234 |
| 八、产业关联环境 .....                            | 245 |
| 九、适合企业经营的社会环境 .....                       | 253 |
| 十、营商环境调查结果分析 .....                        | 263 |
| 十一、上海营商环境调查问卷的设计和调查方法 .....               | 273 |
| 附件 1 上海市营商环境调查问卷 .....                    | 276 |
| 附件 2 上海市人民政府关于促进本市生活性服务业发展的若干<br>意见 ..... | 293 |
| 附件 3 上海市推进智慧城市建设行动计划(2014—2016) .....     | 305 |
| 后记 .....                                  | 327 |

# 第一部分

## 2015 年上海商业发展总述

### 经济新常态的概念

经济新常态(New Normal Economy)是我国研究处于入世经济新常态的

概念。

2014年11月,习近平总书记在广东考察工作时首次提出“新常态”  
的概念。在随后的多次讲话中,我们多次提到,从当前我国经济发展的  
新阶段、新任务、新要求出发,保持经济上的新常态。

2015年11月,在党的十八届五中全会《公报》上,我们首次提出新常态  
的概念,并明确指出,新常态下,我国经济发展的新常态。

——新常态下,中国经济从高速增长转向中高速增长。

——新常态下,中国经济结构不断优化,服务业比重持续上升,消费对  
经济增长的贡献率提高,服务业比重持续上升,消费对经济增长的贡献率  
提高,服务业比重持续上升,消费对经济增长的贡献率提高。

——新常态下,中国经济从高速增长转向中高速增长,消费对经济增长





## 第一章

# 经济新常态下的上海商业发展



### 经济新常态的概念

经济新常态(New Normal in Economy)是我国国家领导人对经济形势的判断。

2014年5月,习近平总书记在河南省考察工作时第一次提及“新常态”：“我国发展仍处于重要战略机遇期,我们要增强信心,从当前我国经济发展的阶段性特征出发,适应新常态,保持战略上的平常心态。”

2014年11月9日,习近平总书记在APEC工商领导人峰会开幕式主旨演讲中对中国经济新常态进行了全面阐述和解读。

——新常态下,中国经济从高速增长转为中高速增长;

——新常态下,中国经济结构不断优化升级,经济活动的微观基础面临再塑,产品供给、第三产业、消费需求逐步成为主体,城乡区域差距逐步缩小,居民收入占比上升,发展成果惠及更广大民众;

——新常态下,中国经济从要素驱动、投资驱动转向创新驱动。

## 第一节 解构经济新常态

2014年,经济新常态成为人们讨论中国经济的关键词之一,我们认为,必须结合经济新常态的大背景来解构上海商业,这样才能全面、系统地体现上海商业发展的全貌。

### 一、经济新常态解构

#### 1. 语境解构

所谓经济新常态,就是经济发展的阶段和环境发生了变化,使经济发展特征从一种状态转向另一种状态。在市场经济的语义环境下看中国经济新常态,可以认为是“非常态”向“常态”转变,即我国经济从计划经济常态经过市场化转型的市场经济非常态,进入社会主义市场经济常态,实现“旧常态—非常态—新常态”的转换,其核心在于形成新的市场经济规则、运行机制以及新的市场结构与模式,并持续演进。在国际比较的语义环境下看中国经济新常态,则可认为是从过去具有中国特色的旧常态进入新常态,是“在改革中发展,在转变政府职能和放松政府管制中发展,企业在激烈竞争和创新中自主发展”,这与美国等“去杠杆化、强化政府管制”的新常态具有本质区别。在发展阶段和发展环境的语义环境下看中国经济新常态,则是要适应“中国经济发展进入转型期,经济发展的资源环境约束不断强化”的新形势,加快转变经济发展方式,从要素驱动、投资驱动转向创新驱动,优化升级经济结构,还要更加注重民生和生态文明建设<sup>①</sup>。

所谓中国经济新常态,一是指经济从高速增长转为中高速增长;二是指

---

<sup>①</sup> 齐建国:“中国经济‘新常态’的语境解析”,《西部论坛》2015年第1期。

经济结构不断优化升级;三是指从要素驱动、投资驱动转向创新驱动,它是我国经济发展到一定阶段必然要经历的历史过程,是不以人的意志为转移的经济规律的客观反映。对新常态的认识理解深化了,才有可能主动适应新常态,进而有效地引领新常态,巩固传统优势,实施创新驱动,确立经济发展新的增长点、动力源和制度支撑,充分释放经济发展的内生动力和创新活力,实现经济提质、增效、升级的预期目标。

## 2. 背景解构

以新常态定义当下的中国经济,并按照新常态在战略上审慎选择的中国宏观政策,绝非简单地制造出来的新的政策词汇。对于经济新常态的解构,需要了解其形成的背景。经济新常态出现在中国经济“三期叠加”的阶段,出现在经历 30 多年改革开放后中国经济取得巨大变化的大背景下。目前,我国商业呈现出蓬勃发展、转型升级的总体态势:我国社会资本拥有量积累奠定了潜力巨大的消费基础;社会消费趋势倒逼产业结构优化升级;移动互联网等信息技术嵌入居民生活,技术驱动下的商业模式创新层出不穷;中国各层次政府继续着力于培育便利化、法治化的高标准营商环境,而且经济全球化下各国积极推动国际投资贸易便利化等举措加速促使跨境贸易迅猛发展。

在经历 30 多年的经济积累后,中国经济的可持续发展开始出现增长乏力的现象,亟待深化改革与转型发展。目前,我国新一届领导人对经济形势的判断是:

判断一:我国经济仍处于可以大有作为的重要战略机遇期,但其内涵和条件发生很大变化。经济增长乏力,经济下行压力较大成为常态。

判断二:自 2009 年以来,中国经济基本结束了长达 30 余年的高速增长时期,进入了增长速度换挡期、结构调整阵痛期以及前期刺激政策消化期的“三期叠加”阶段性特征。

判断三:中国经济呈现出新常态,能不能适应新常态的关键在于全面深化改革的力度。

## 国内官员、学者对新常态的解读

我并不否认,中国经济面临着下行的压力,有多重风险,关键在于新常态下要在稳增长和调结构中间找到平衡点。

李克强总理在2015年3月十二届全国人大三次会议对中外记者回答

什么叫常态?符合经济规律的增长是增长,不符合经济规律的增长是非常态。我们过去这几年实际上是没有按照经济规律来增长,新常态最基本的含义就是要保持一个常态的经济增长,在中国目前的情况下,百分之七、百分之六点几都是常态。

厉以宁教授

中国经济的新常态将有四个方面的重要表现:新旧增长点的拉锯式交替;渐进式的经济结构调整;改革的艰难推进;国际经济领域中国要素的提升。

李稻葵教授

在经济发展新常态下,我们必须充分激发市场活力,切实推动大众创业、万众创新,着力培育和催生经济社会发展新动力。

上海市长杨雄在2015年3月参加全国人大上海代表团小组审议时的发言

## 二、经济新常态下上海商业概述

《史记·货殖列传》中有关于“农不出则乏其食,工不出则乏其事,商不出则三宝绝”的记载,一语道出了商业活动的最基本功能是商品流通。商业的基本逻辑是商业主体利用商业资源(或要素)向消费者提供商品(或服务),以不断地满足消费者的需求。在传统工业时代,商品具有大规模、标准化、同质化等特点,商业基础资源主要是水、电、商业设施,其商业主导逻辑是提供商品满足消费者;现在人类进入后工业化时代,在移动互联网技术催生下,消费者需求多样化、个性化,商业活动中的信息(包括数据)愈发重要,其商业逻辑是提供各式各样商品满足差异化需求下的消费者的适应性。

中国消费者在经济新常态下的消费需求有明显的变化。2014年12月份召开的中央经济工作会议这样总结经济新常态下的我国消费需求特征：从消费需求看，过去我国消费具有明显的模仿型排浪式特征，现在模仿型排浪式消费阶段基本结束，个性化、多样化消费渐成主流，保证产品质量安全、通过创新供给激活需求的重要性显著上升，必须采取正确的消费政策，释放消费潜力，使消费继续在推动经济发展中发挥基础作用。

不仅上海的商业发展研究需要在新常态的经济大背景下进行认识，上海的商业发展也需要认识新常态、适应新常态和引领新常态。要认识、适应新常态，就应该全面地了解上海商业环境；要引领新常态，就应该把握两个方面：

(1) 政府应着力应对环境变化尤其是移动互联网技术革新所带来的转型压力，科学规划和准确定位上海商业发展，在建设国际贸易中心的战略目标下，制定有效可行的配套政策，培育高标准的营商环境，早日形成“万商云集”的贸易汇聚地，形成“商通天下”的流通集散地，形成“繁荣繁华”的消费目的地，形成“安居乐业”的生态宜居地。

(2) 从消费者需求来看，目前出现了商品或服务的结构性短缺现实，主要表现在基础性的商业潜力在国外转化为购买力。因此，商业微观经营层的企业和宏观管理层的政府部门应该积极学习国外的商业成功经验，重视培育富有特色、口碑良好的商业主体，尤其要在提高社区商业品牌的影响力和生命力方面进行深度思考，同时重视塑造质优价适的商业对象。

### 三、本报告的研究基础

为研究2014年上海商业发展的总体趋势和发展程度，我们通过大量的资料梳理和数次研讨会讨论，总结出2014年上海商业发展的十大关键词：上海自贸试验区、营商环境、大数据、商业创新、商圈转型、线上线下互动(O2O)、购物节、移动支付、基于地理位置服务(LBS)、跨境电商。我们认为2014年上海商业发展有十个关键特点：

(1) 以制度创新为试验目标的上海自贸试验区通过“负面清单”和投资前国民待遇等改革,推动上海投资贸易便利化,自贸试验区制度改革对上海商业转型升级有着明显的溢出效应。

(2) 政府积极转变职能,通过商事登记制度改革试点等措施,着力营造一个便利化、法治化的高水准国际化营商环境。

(3) 商业企业积极在商业活动中利用大数据技术,许多与商业有关的会议、论坛等活动都将大数据列入讨论议题,明显地表现出商业营销朝着精准化程度运行。

(4) 在政府的试验改革与移动互联网技术的推动下,商业创新层出不穷(如商业化的“创客空间”的出现等),社会资本也积极寻找和涌入商业创新领域。

(5) 在移动互联网的冲击下,传统的购物中心、商超连锁、便利店等业态都寻求转型升级,朝着体验化、智能化、移动化等方向发展。

(6) 在移动互联网嵌入商业活动的背景下,商业企业与消费者的信息、价值沟通渠道发生变化,线上和线下的互动快速发展。

(7) 购物节受到各方推崇,“双十一”“双十二”等购物节以及企业自行推出的活动层出不穷。

(8) 在商业付款环境中,移动支付更为流行。例如,2014年12月12日,阿里巴巴与上海诸多便利店合作使用移动支付打折等活动盛况空前。

(9) 基于地理位置的服务正在加紧改变商业活动的时间和空间,滴滴快的打车、饿了么等公司快速发展。

(10) 以云计算、大数据等为代表的移动互联网的技术支持与上海自贸试验区推动投资与贸易便利化的制度改革催热了上海跨境电商的快速发展。

2014年,上海商业能够顺应上海自贸试验区的制度试验与移动互联网趋势,各商业主体积极转型和创新,新的商业业态呼之欲出。所以,我们专门在第二章论述了上海自贸试验区制度创新下的上海商业,在第三章论述了移动互联网趋势下上海的商业发展,在第四章论述了传统商业业态积极探索转型发展。

## 第二节 上海商业热点洞察

### 一、2014 年中国十大商业热点新闻

2015 年 1 月 8 日,由中国商业联合会与中国日报社共同评选的“2014 年中国十大商业新闻”在北京正式揭晓。从消费需求进入新常态到内贸流通体制改革加速,从网络零售继续保持高增长到零售企业密集并购重组,这些反映商业流通业跳动脉搏、折射行业发展历程的新闻事件注定要引起人们的关注和思考。

#### 1. 消费需求进入新常态,消费成为经济增长的第一驱动力

2014 年 12 月 9—11 日,中央经济工作会议在京举行。会议首次从消费需求、投资需求、出口等九大方面阐释新常态所呈现出的特征。会议指出,从消费需求看,过去我国消费具有明显的模仿型排浪式特征,现在模仿型排浪式消费阶段基本结束,个性化、多样化消费渐成主流,保证产品质量安全、通过创新供给激活需求的重要性显著上升,必须采取正确的消费政策,释放消费潜力,使消费继续在推动经济发展中发挥基础作用。

商务部数据显示,2014 年前 11 个月,全国实现社会消费品零售总额 23.7 万亿元,同比增长 12%;前三个季度最终消费支出对 GDP 增长的贡献率达到了 48.5%,比投资贡献率高出 7 个百分点,自 2006 年以来首次超过投资,消费成为拉动经济的第一驱动力。这是一个很好的发展趋势,也是结构调整进一步优化的表现。

#### 2. 国务院发文促进流通发展,内贸流通体制改革加速

《国务院办公厅关于促进内贸流通健康发展的若干意见》(国办发〔2014〕第 51 号)对外发布,部署内贸流通在现代流通方式、流通基础设施、流通领域改革、改善营商环境等方面的工作。会后,商务部在内贸流通重点领域推动

六项“专项行动计划”并广泛征求意见,将围绕推进国内贸易流通体制改革、构建法治化营商环境这条主线,加速推进《意见》尽快落地。

在研究内贸流通体制改革总体方案的同时,商务部已经初步确定了上海、青岛、广州、南京、厦门、成都和黄石等7个城市开展地方改革试点,试点工作将采取自上而下指导与自下而上突破相结合的方式,地方根据自身实际情况来确定改革的任务,在重点领域进行突破,为全面推进流通改革提供借鉴。

### 3. “一带一路”战略全面铺开,打造对外开放新格局

2014年,中国国家领导人对“一带一路”(丝绸之路经济带和21世纪海上丝绸之路)沿线国家的一系列出访活动影响巨大,沿线国家对“一带一路”战略反响强烈。同时,我国推出一系列“一带一路”配套制度和资源:4月,我国提出建立亚洲基础设施投资银行的设想;10月,亚洲21个国家签署了筹建亚投行的备忘录;11月,在北京APEC峰会期间,我国宣布出资设立丝路基金。

商务部数据显示,2014年前11个月,我国承接“一带一路”沿线国家服务外包合同金额和执行金额分别为106.1亿美元和80.5亿美元,同比增长分别为22.3%和31.5%。下一步,商务部将从多方面推动“一带一路”建设:抓紧制定推进“一带一路”建设经贸合作的时间表和路线图;推动交通、能源、通信等互联互通水平的提升,构建覆盖各国的基础设施网络;引导企业加大对沿线国家的投资力度,建立一批产业园区;进一步提高与沿线国家的贸易投资便利化水平。

### 4. 外资零售企业扩张放缓、裁员关店,发力便利店

在行业竞争日趋激烈、电商渠道冲击、租金压力等现实情况下,外资零售企业在中国的日子并不好过。粗略统计,仅2014年上半年,主要零售企业(不含家居、电器)在国内共计关闭158家门店,远超2013全年35家的关店数。值得注意的是,在关店企业中,外资零售企业关店数达118家,占关店总数的75%。在频频关店的同时,一些外资零售企业在中国开始大量裁员。

面对现实,外资零售企业纷纷瞄向了便利店。2014年11月,橘红色与黄色相间的“easy 家乐福”标识悄然出现在上海市闵行区,这是法国零售巨头家



乐福在中国经营 20 年后首次开设便利店。无独有偶,依赖专业会员仓储式门店进入中国市场 18 年之久的德国麦德龙也于 2014 年年底在其上海普陀店旁边开设了“合麦家”便利店。大润发首家便利店“喜士多云超市”也于 2014 年 12 月在江苏南通开业。

### 5. 网络零售继续保持高增长,跨境电商风生水起

商务部监测的 5 000 家重点零售企业数据显示,2014 年前 11 个月,网络购物增长 33.3%;限额以上单位网上零售额增长 55.9%。其中,阿里巴巴旗下的天猫商城 11 月 11 日当天的网络销售额就达到 571 亿元。5 月 16 日、5 月 22 日和 9 月 19 日,聚美优品、京东和阿里巴巴相继登陆美国资本市场完成上市。与之相比,传统业态增速回落明显,2014 年前 11 个月,专业店、超市和百货店分别增长 6%、5.5%和 4.2%,比上年同期分别回落 1.4、2.8 和 6.4 个百分点。

在网络购物继续高速发展的 2014 年中,“海淘”应是一大关键词,无论是淘宝、亚马逊等综合电商平台,还是母婴、化妆品等垂直电商平台都在积极开展跨境电商这项业务。美国第一大电商亚马逊在 2014 年 8 月宣布携手上海自贸试验区开通海外直邮中国业务,两个月后,美国第二大零售商 Costco 以在阿里巴巴旗下天猫国际开店的形式进入中国,紧跟着,泰国最大财阀正大集团(CP)和日本综合商社伊藤忠也计划联手进驻上海自贸试验区做电商、卖日货。海关总署发布的数据显示,到 2014 年年底,我国个人跨境网购市场总量将突破 2 000 亿元。

### 6. 零售企业密集并购重组,加速线上线下融合

2014 年,零售业并购重组案例不在少数,零售企业纷纷寻找合适的机会与合适的对象进行并购突围。1 月,三胞集团通过商圈网以约 3 900 万美元的现金收购麦考林 63.7%的股份;4 月 3 日,前者又在伦敦收购英国福来莎百货 89%的股份。5 月 11 日,步步高商业连锁股份有限公司宣布收购广西南城百货股份有限公司 100%的股份,收购资金总额高达 15.7 亿元。5 月 29 日,华润万家成功收购 TESCO 乐购。10 月,翠微大厦以近 25 亿元的价格收购当代