

尚商

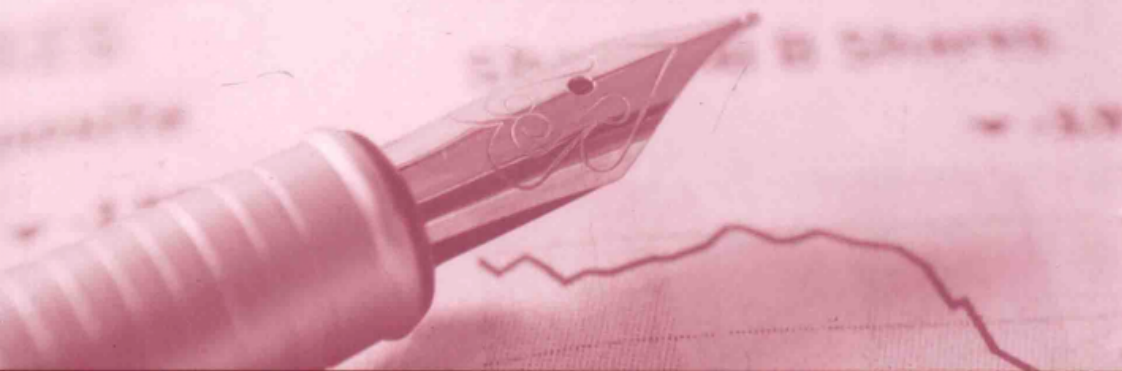
尚商系列丛书

# 上海商业发展报告

SHANGHAI BUSINESS DEVELOPMENT REPORT

(2017)

冯叔君 冯逸舟 主编



SHANGHAI BUSINESS DEVELOPMENT REPORT (2017)

復旦大學出版社



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  
(2017)

冯叔君 冯逸舟 主编

 復旦大學出版社

图书在版编目(CIP)数据

上海商业发展报告. 2017/冯叔君,冯逸舟主编. —上海: 复旦大学出版社, 2018. 5  
(尚商系列丛书)

ISBN 978-7-309-13644-9

I. 上… II. ①冯…②冯… III. 商业经济-研究报告-上海市-2017 IV. F727.51

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2018)第 089702 号

上海商业发展报告. 2017

冯叔君 冯逸舟 主编

责任编辑/王雅楠

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 出版部电话: 86-21-65642845

江苏凤凰数码印务有限公司

开本 787×960 1/16 印张 13.25 字数 174 千

2018 年 5 月第 1 版第 1 次印刷

ISBN 978-7-309-13644-9/F·2457

定价: 40.00 元

---

如有印装质量问题, 请向复旦大学出版社有限公司出版部调换。

版权所有 侵权必究

# 序

## PREFACE

2016年是中国经济推进结构性改革的攻坚之年,去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板五大任务让“供给侧改革”的信息频频“刷屏”。上海位于我国经济发展最前沿区域,是我国重要商业代表城市之一,在经济新常态、上海自贸区、“互联网+”以及供给侧结构性改革等背景下,上海商业在高速发展的同时,所面临的转型升级任务依然任重道远。

近年来,上海市一直重视商业转型升级。总体上说,上海市在过去几年内不断在智慧商圈、社区生活商业、营商法治环境等许多领域积极探索,商业已成为城市经济增长的最强支撑力。在拉动经济增长的“三驾马车”中,内需的分量越来越重,商业对经济增长的贡献越来越大。随着新的商业设施不断开出,新零售时代的来临也为商业创造了大量就业机会,尤其是年轻一代的创业和就业。不仅商业本身吸纳大量就业,商业还间接带动生产领域、物流领域等相关配套行业的创业、就业。除了满足市民综合消费的需要,也成为外地游客、海外游客吃、住、行、游、购、娱的组成部分。特色商圈和大型商业设施还展示了城市形象,成为上海的地标、“窗口”和“名片”。种种因素的

融合,使得上海商业一直在全国发挥着引领作用,尤其是在各种新业态以及连锁经营等新模式的探索中走在全国前列,促进了商业能级的提升,为全国商业的发展树立了样板,提供了经验。

然而,我们也必须看到,在上海商业成绩的背后,实体零售企业经营理念落后,传统商业自营水平不足,服务水平和质量有待提高。“万变不离其宗”,零售业吸引顾客的核心是服务,零售业转型最终应回归其服务本质。

企业是社会经济发展的“细胞”,商业型企业应当是商业转型升级的主要推动者和执行者,同时政府也应当利用管理职能,给予商业转型升级科学调控,加强支持力度,提高服务管理水平。鉴于此,本报告从政策面和企业面两方面入手:第一章回顾了2016年上海的商业发展情况,着重介绍了2016年上海社会消费品情况、上海吸收外资情况和上海营商环境;第二章剖析了上海“3+1”商业网点格局;第三章描述了2016年互联网下的上海网购商业、网购消费习惯和上海诚信平台建设;第四章从数据分析上解释了上海消费者态度与上海商业发展的关系;第五章展示了智慧城市下的上海智慧商圈的实践、智慧物流建设和上海食品追溯系统建设;第六章解析了2016年上海市商业经济发展热点问题,以及上海国际贸易中心建设和自贸区建设。

上海商业发展研究院推出本报告的目的是,立足当前上海经济发展转型升级的基本形式,对“经济新常态”和“一带一路”背景下上海商业的发展情况、商业运行数据、主要业态、主要商业活动等进行科学的分析和预测。我们希望本报告能够对业界人士有所帮助,并以资料的形式以飨读者。

冯叔君

2017年仲秋之夜

# 目录

## CONTENTS

第一章 回顾 2016 年上海商业发展 .....	1
第一节 2016 年上海社会消费品情况 .....	2
第二节 2016 年上海吸收外资情况 .....	10
第三节 2016 年上海营商环境 .....	14
第二章 上海商业网点格局 .....	25
第一节 上海购物中心 .....	27
第二节 地区级商业中心 .....	34
第三节 社区商业中心 .....	40
第四节 特色商业街区 .....	44
第三章 互联网下的上海商业 .....	68
第一节 2016 年的上海网购商业 .....	70
第二节 网购消费习惯分析 .....	83
第三节 上海诚信平台建设 .....	97
第四章 消费者态度与上海商业 .....	107
第一节 2016 年上海消费者餐厅消费分析 .....	108
第二节 2016 年上海消费者日用品消费倾向分析 .....	113

第三节	2016年女性电影消费分析 .....	118
第四节	2016年汽车消费者态度分析 .....	121
第五节	消费者旅行消费分析 .....	125
<b>第五章</b>	<b>智慧城市下的上海智慧商业 .....</b>	<b>131</b>
第一节	2016年上海智慧商圈的实践 .....	132
第二节	2016年上海智慧物流建设 .....	141
第三节	2016年上海食品追溯系统建设 .....	152
第四节	2016年日本实体店的内幕——日本为什么没有电商 .....	163
<b>第六章</b>	<b>2016年上海市商业经济发展热点解析 .....</b>	<b>168</b>
第一节	老龄化社会带来的商机 .....	169
第二节	亚太供应链中心建设 .....	175
第三节	2016年上海国际贸易中心建设 .....	180
第四节	2016年上海自贸区建设 .....	186
第五节	上海应加快建设冷链物流港 .....	191
第六节	上海地下物流系统建设刻不容缓 .....	197
后记	.....	205

## 第一章

# 回顾 2016 年上海商业发展

### 背景资料：

通过坚定不移地推进供给侧结构性改革，上海经济社会保持平稳健康发展，在创新驱动发展、经济转型升级方面取得积极进展。特别值得关注的是，2016 年上海全市居民人均可支配收入第一次超过 5 万元，全市用于研究与试验发展经费支出第一次突破千亿元大关，全社会环保投入占 GDP 的比重第一次达到 3%。经济学家认为，这 3 项指标的提高意味着上海城市发展进入一个新的阶段。

上海市统计局发布的《2016 年上海市国民经济和社会发展统计公报》显示，2016 年上海居民收入稳步增长。上海市居民人均全年可支配收入 54 305 元，比上年增长 8.9%，增速提升 0.4 个百分点，第一次超过了 5 万元。收入增长是拉动消费的一大因素，在收入快速增长的影响下，2016 年上海居民人均消费支出 37 458 元，增长 7.7%，比上年提升 2.5 个百分点。据统计数据显示，2016 年上海新增就业岗位 59.93 万个，城镇登记失业率稳定在 4.1% 的较低水平；经工商登记新设立各类市场主体 34.7 万户，比上年提高 8.9 个百分点；此外，2016 年上海将最低生活保障标准从去年的每人每月 790 元提高到 880

元,增长11.4%。城乡居民收入差距缩小。农村常住居民人均可支配收入增长10%,比城镇常住居民增速高出1.1个百分点,农村居民收入连续多年保持10%左右的增速,与城镇差距不断缩小,使得全市人均收入提高。同时,收入增长也加快居民消费结构升级,人们对新技术、高附加值产品的需求更为旺盛,从而推动上海相关产业加速供给侧结构性改革。2016年上海市实现商品销售总额100792.84亿元,比上年增长7.9%;实现社会消费品零售总额10946.57亿元,增长8.0%。

## 第一节 2016年上海社会消费品情况

### 一、上海商务领域主要指标居世界各大中心城市前列

据上海市统计局数据显示,2016年上海市实现商品销售总额100792.84亿元,比上年增长7.9%;实现社会消费品零售总额10946.57亿元,增长8.0%。分行业看,2016年批发和零售业实现零售额9874.15亿元,比上年增长8.4%;住宿和餐饮业实现零售额1072.42亿元,增长4.7%。

2016年,上海商务领域主要指标居于全国甚至世界各大中心城市前列,呈现出消费贡献度进一步提高、贸易功能持续完善、投资环境更加优化三大特点。具体来看有三个方面。第一,上海消费市场规模进一步扩大,已成为国内外知名品牌的集聚地,也是中国最大的网上零售市场之一,还是中国最大的国际旅游消费城市。国际高端品牌入驻率达90%,零售商集聚度排名全球第三;老字号企业220多家,居全国前列;入境旅游人数达854万人次,成为我国最主要的国际旅游消费城市。第二,2016年全球贸易呈现萎缩状态,但上海贸易数据逆势而行,进出口占全国比重进一步提高,仍是外来商品进入中国市场的首选地,约有30%来自全球各地的商品通过上海口岸进入中国市场。其中,货物贸易逆势实现2.7%的增长,增速领先全国

3.6 个百分点。此外,上海对国际高端服务的需求更趋旺盛,2016 年服务贸易进口增速达 5.4%;贸易逆差额进一步扩大,超过 1 000 亿美元。尤其是在技术方面,技术进口金额增长 14%。第三,在投资环境方面,投资管理体制改革取得新突破,外资继续加大投入,在上海的布局出现了可喜变化。上海继续保持内地跨国公司地区总部最集中的城市地位,以总部项目为主的租赁和商务服务业实际利用外资增长 68.6%,超过房地产业,跃升为利用外资第一大领域。此外,高新技术产业、金融服务、信息服务、科技研发、医疗卫生等高附加值领域的利用外资规模也实现高增长,增幅分别为 61%、28%、96%、93%和 333%。

全年战略性新兴产业增加值 4 182.26 亿元,比上年增长 5.0%。其中,制造业增加值 1 807.75 亿元,增长 2.7%;服务业增加值 2 374.51 亿元,增长 6.9%(见表 1.1)。战略性新兴产业增加值占上海市生产总值的比重为 15.2%。

表 1.1 2016 年战略性新兴产业增加值及其增长速度

指 标	绝对值(亿元)	比上年增长(%)
战略性新兴产业增加值	4 182.26	5.0
制 造 业	1 807.75	2.7
服 务 业	2 374.51	6.9

资料来源:上海市统计局。

以上年价格为 100,2016 年全年居民消费价格指数为 103.2,其中,食品烟酒类价格指数为 103.7,居住类价格指数为 105.1,医疗保健类价格指数为 109.0(见表 1.2);固定资产投资价格指数为 99.6;工业生产者出厂价格指数为 98.8,工业生产者购进价格指数为 97.7。

以上年 12 月价格为 100,2016 年新建住宅销售价格指数为 126.5,其中,商品住宅价格指数为 131.7;以上年价格为 100,2016 年新建住宅销售价格指数为 127.0,其中,商品住宅价格指数为 132.8。

表 1.2 2016 年居民消费价格指数

指 标	指数(以上年价格为 100)
居民消费价格指数	103.2
食品烟酒	103.7
衣 着	100.8
居 住	105.1
生活用品及服务	101.2
交通和通信	97.0
教育文化和娱乐	102.7
医疗保健	109.0
其他用品和服务	103.3

资料来源：上海市统计局。

2016 年全年实现批发和零售业增加值 4 032.43 亿元，比上年增长 4.6%。全年实现商品销售总额 10.08 万亿元，比上年增长 7.9%，其中批发销售额 9.10 万亿元，增长 7.9%。

2016 年全年实现社会消费品零售总额 10 946.57 亿元，比上年增长 8.0%（见表 1.3），其中无店铺零售额 1 584.00 亿元，增长 13.8%。网上商店零售额 1 249.77 亿元，增长 15.8%，占社会消费品零售总额的比重为 11.4%，比上年提高 0.5 个百分点。

表 1.3 2016 年社会消费品零售总额及其增长速度

指 标	绝对值(亿元)	比上年增长(%)
社会消费品零售总额	10 946.57	8.0
# 批发零售贸易业	9 874.15	8.4
住宿餐饮业	1 072.42	4.7
# 国有	266.68	-3.8
私 营	2 078.70	2.3

续 表

指 标	绝对值(亿元)	比上年增长(%)
股份有限公司	851.77	9.4
港澳台商投资	1 892.03	9.6
外商投资	2 092.36	10.1
# 无店铺零售额	1 584.00	13.8
# 网上商店零售额	1 249.77	15.8

资料来源：上海市统计局。

至 2016 年年末，全市已开业城市商业综合体达 189 家，其中，商场建筑面积 10 万平方米以上的有 68 家。全年全市城市商业综合体实现营业额达 1 287.20 亿元，比上年增长 12.2%。

全市有 1 670 家企业、7 289 个产品获得“三品一标”农产品认证。其中，绿色食品证书使用企业 209 家，绿色食品 305 个；无公害农产品证书使用企业 1 450 家，无公害农产品 6 957 个。

## 二、2016 年居民人均可支配收入上海排第一

2016 年上海居民收入、消费力呈上升趋势。国家统计局公布 31 个省区市 2016 年居民人均可支配收入和人均消费支出数据。其中，上海、北京居民人均可支配收入都突破 5 万元，人均消费支出都超过 3 万元。国家统计局的数据显示，2016 年全年全国居民人均可支配收入 23 821 元，比上年名义增长 8.4%，扣除价格因素实际增长 6.3%。

所谓居民可支配收入，是指居民可用于最终消费支出和储蓄的总和，包括工资性收入、经营性净收入、转移性净收入和财产性净收入。

在地方层面，居民人均可支配收入排名前十位的分别是上海(54 305 元)、北京(52 530 元)、浙江(38 529 元)、天津(34 074 元)、江苏(32 070 元)、广东(30 296 元)、福建(27 608 元)、辽宁(26 040 元)、山东(24 685 元)、内蒙古

(24 127元)。可见,上海、北京的居民最能挣钱,其居民人均可支配收入均突破 5 万元,这两地也是目前全国仅有的居民人均可支配收入超过 5 万元大关的地区。

国家统计局数据显示,2016 年全年全国居民人均消费支出 17 111 元,比上年名义增长 8.9%,扣除价格因素实际增长 6.8%。在地方层面,居民人均消费支出排名前十位的分别是上海(37 458 元)、北京(35 416 元)、天津(26 129元)、浙江(25 527 元)、广东(23 448 元)、江苏(22 130 元)、福建(20 167 元)、辽宁(19 853 元)、内蒙古(18 072 元)、重庆(16 385 元)。其中,上海、北京的居民人均消费支出均超过了 3 万元,这两地也是全国仅有的人均消费支出超过 3 万元大关的地区。

收入增长是拉动消费的一大因素,在收入快速增长的影响下,2016 年上海居民人均消费支出 37 458 元,增长 7.7%,比上年提升 2.5 个百分点。同时,收入增长也加快居民消费结构升级,人们对新技术、高附加值产品的需求更为旺盛,从而推动上海相关产业加速供给侧结构性改革。

全市居民人均可支配收入超过 5 万元,有就业稳定、创新创业大潮兴起、社会保障水平提高等多方面原因。统计显示,2016 年上海新增就业岗位 59.93 万个,城镇登记失业率稳定在 4.1% 的较低水平;经工商登记新设立各类市场主体 34.7 万户,比上年提高 8.9 个百分点;此外,2016 年上海将最低生活保障标准从上年的每人每月 790 元提高到 880 元,增长 11.4%。

城乡居民收入差距缩小,是上海居民收入超过 5 万元的重要原因。2015 年上海城镇居民人均可支配收入已经超过了 5 万元,但因农村居民收入基数较低,城乡居民整体收入仍在 5 万元以下。2016 年上海农村常住居民人均可支配收入增长 10%,比城镇常住居民增速高出 1.1 个百分点,农村居民收入连续多年保持 10% 左右的增速,与城镇差距不断缩小,使得全市居民收入“底部抬高”。

2016 年城市消费者的消费性支出无论是从金额还是与收入之间的比值,同比上年都有增长,这对于商业市场而言是“锅里有了”,而零售行业需要考

虑的则是“怎么让锅里的到碗里”的问题。

### 三、消费市场保持稳定,新兴消费发展较快

2016 年上海各区社会消费品零售总额保持平稳增长态势,增速超过 5% 的区比上年同期增加 3 个,分别是徐汇区、长宁区和闵行区。在“互联网+消费”的带动下,消费市场实现“线上线下”同步增长。闵行区社会消费品零售总额同比增长 8.6%,较上年提高 3.8 个百分点;嘉定区社会消费品零售总额同比增长 12.8%;徐汇区完成社会消费品零售总额同比增长 6%,高于中心城区平均增速。

由于消费的本质正在发生巨大变化,过去的制胜战略已变得过时。对企业来说,战略性地选择适合的目标消费者及产品品类的重要性,将达到前所未有的高度。同时,企业必须在快速增长的网络零售渠道中占据一席之地。

在线上线下快速融合过程中,2016 年实体零售行业迎来实质性洗牌,尤其大型零售商与网络巨头合作后,会给其他同业者带来进一步的竞争压力。网络消费主体是“80 后”“90 后”,但在网上支付手段快速普及的情况下,以前对实体店而言最稳定的中老年消费群体也在快速加入网购行列。相较于传统消费,在人口结构和消费倾向变化下,旅游、体育、文娱、美容、智能电视、智能家居等消费在 2016 年快速增长。

2016 年虚拟现实软硬件市场规模首次突破 10 亿美元。中国可能会成为全球率先采用虚拟现实技术的国家之一,因为中国已经是全球最大的零售和家庭娱乐市场。

2016 年消费者购买趋势变化。社会消费品零售总额 332 316 亿元,比上年增长 10.4%。其中,限额以上单位消费品零售额 154 286 亿元,增长 8.1%。全年全国网上零售额 51 556 亿元,比上年增长 26.2%。其中,实物商品网上零售额 41 944 亿元,增长 25.6%,占社会消费品零售总额的比重为 12.6%;在

实物商品网上零售额中,吃、穿和用类商品分别增长 28.5%、18.1%和 28.8%。

2016 年,消费者的钱都去哪儿了? 过亿户城市家庭购买了 22 家快速消费品企业的产品,其中 12 家为中国企业:宝洁公司,依然是中国拥有消费者最多的企业,吸引了 1.54 亿户城市家庭购买,家庭渗透率达 93.4%;伊利和蒙牛紧跟其后,家庭渗透率分别达到 88.2%和 88.1%;农夫山泉首次进入榜单,成为消费者规模增长最快的企业(见表 1.4)。

表 1.4 中国城市覆盖上亿户家庭的快速消费品企业

厂 商	类 别	消费者(亿家户)		增长率	渗透率(%)
		截至 2015 年 10 月 9 日的一年	截至 2016 年 10 月 7 日的一年		截至 2016 年 10 月 7 日的一年
宝洁集团	日化	1.52	1.54	1.2%	93.4
伊利集团	食品	1.41	1.46	3.1%	88.2
蒙牛集团	食品	1.42	1.46	2.4%	88.1
雀巢集团	食品	1.38	1.38	0.0%	83.7
康师傅控股	食品	1.39	1.38	-0.9%	83.3
联合利华	日化	1.33	1.34	0.8%	81.3
可口可乐	食品	1.27	1.26	-0.9%	76.1
恒安集团	日化	1.20	1.25	3.9%	75.5
纳爱斯集团	日化	1.20	1.24	3.8%	75.3
玛氏集团	食品	1.26	1.23	-2.5%	74.4
立白集团	日化	1.17	1.20	2.2%	72.5
亿 滋	食品	1.19	1.17	-1.2%	71.1
海天集团	食品	1.10	1.16	5.2%	70.2
高露洁	日化	1.16	1.15	-0.9%	69.8
旺旺集团	食品	1.15	1.13	-1.6%	68.3
百事可乐	食品	1.09	1.11	1.6%	67.3
统一集团	食品	1.05	1.05	0.1%	63.6

续 表

厂 商	类 别	消费者(亿家户)		增长率	渗透率(%)
		截至 2015 年 10 月 9 日的一年	截至 2016 年 10 月 7 日的一年		截至 2016 年 10 月 7 日的一年
达利集团	食品	1.04	1.04	-0.1%	62.9
好丽友	食品	1.01	1.03	1.5%	62.3
益海嘉里	食品	1.05	1.03	-2.4%	62.1
农夫山泉	食品	0.93	1.01	8.7%	61.4
双汇集团	食品	1.01	1.00	-0.5%	60.6

资料来源：凯度消费者指数。

2016 年,消费者购买趋势变化明显,以线上零食为例。

一是消费习惯健康化。蜜饯果干和糖果巧克力的销售占比有所下降,高糖食品正在被替代。

二是“95 后”与“泛 90 后”女性成为消费主流。23—25 岁人群是休闲零食主要消费群体,19—28 岁人群休闲零食销售占比不断提升,呈年轻化趋势。

三是城市下沉,“吃货”新动向。从消费趋势看,一二线城市消费者虽然占比最高,但逐年有不断向三四线城市下沉的趋势。

四是移动端购物成为“剁手利器”。消费者在移动端购物,主要利用碎片化时间,移动渗透率高。

五是跨境电商带来品质优化选择。大牌零售商品和品牌入驻,为国内消费者提供了各类高品质的商品。

企业如何抓住消费者取向?一是产品高端化、个性化。消费者向往高端化、个性化的产品。随着居民生活水平的提高,购买商品所考虑的因素也有所改变。例如,消费者越来越欣赏那些独一无二的产品和特性品牌,欣赏价值观与自身更加契合的产品。二是抢占用户注意力。一方面,将消费内容本身、消费内容周边、参与内容消费三者融会贯通,扩大内容的容器和舞台的边

界。另一方面,将内容精细化。内容不断分众、垂直细化,倾听“用户的声音”,对分别受众要有针对性,在类型上要有确定性,每个消费场景需要去“泛”,做到精细化。三是精准与规模兼备才能走得更远。规模,不可避免地带给我们效率和快捷,它的问题是简单的千人一面;精准,决定命中率,但分散带给我们更高的成本预期。如果说过去我们所追求的规模是一个单一模式的大众媒体营销、单一大规模的状态,现在的规模则应该是多元组合的、细分化的规模状态;如果原来我们是一个媒体和消费者面对面规模的追求,现在则应该以消费者为核心的,围绕消费者形成整个融合传播的过程。在这里面,我们可能追求最大量消费者的覆盖,这是通过细分状态来形成的规模。

为了能够提高企业对潜在用户画像的了解,时趣智能用户管理平台,基于大数据,能够为企业用户进行标签化管理,这样可以让企业得到精准用户画像描述,知道企业潜在客户是谁、喜欢什么,以便作出具有针对性的营销内容。

## 第二节 2016年上海吸收外资情况

### 一、吸收外资统计数据

2016年,在全球投资总体趋缓、引资竞争日趋激烈的形势下,上海全面推进外商投资管理体制改革,主动扩大对外开放,完善投资促进和综合服务体系,优化法治化、国际化、便利化的营商环境,全年利用外资规模稳中有进,质量和效益明显提高。上海新设外资项目5153个,合同利用外资再次突破500亿美元,达到509.78亿美元;实到外资185.14亿美元,同比微增0.3%,连续17年实现增长,实到外资预计占全国的15%。这些数据显示,本市利用外资在向重质量、重结构和重效益转变。实到外资185.14亿美元,其中,服务业