

市 场 通 讯

2018 年第 03 期

(总第 224 期)

无锡市市场指导委办公室

编印

无 锡 市 场 协 会

2018 年 3 月 28 日

目 录

协会动态：无锡市场协会天鹏食品城商务诚信评级动员大会顺利召开

金桥国际食品城第三批商务诚信评级正式启动

市场快讯：全球客商聚乐清！中国电器文化节盛大开幕

华厦家居港“2017 年度 20 大诚信品牌”授牌仪式

暨明码实价商铺授牌仪式圆满举办

江阴贯庄金属材料市场争创全国文明诚信经营示范市场

创建“平安市场”我们一直在行动

无锡市级地方储备 2018 年第一批小麦竞价销售会圆满成功

创业风采：吴中区优秀创新创业女性-苏州食品界的一对姐妹花

行业研究：专业市场 2018 年十大发展趋势

生活百科：蜂蜜的八大功效 促睡眠延年益寿

无锡市场网：<http://www.wxscxh.com>

无锡市场协会投稿邮箱：2480178758@qq.com

协会动态

无锡市场协会天鹏食品城商务诚信评级动员大会顺利召开

无锡作为商务部开展商务诚信建设试点唯一的地级城市，先后在美发美容、珠宝典当行业，农副产品批发市场、金桥国际食品城、南方不锈钢市场开展评级试点，取得了明显成效。今年确定将商务信用评级试点放在天鹏食品城冷冻食品和干货（调味品）二大行业，

3月9日，天鹏食品城冻品、干货调味品市场商务信用评级动员大会召开，申报商务信用评级的60多家企业、个体经营户参加了会议。天鹏集团副总经理许伟芳就如何开展好这项工作进行了动员，无锡市经信委信用办、无锡市商务局市场秩序处、无锡市场协会、无锡天鹏菜篮子工程有限公司的领导和代表参加了会议，并作了讲话。这次评级委托东林征信有限公司、宏微评估有限公司作为天鹏商务信用评级的第三方信用评价机构，由他们对企业、个体经营户提供的资料、信息进行核查和现场审核，并出具评价报告。初步估算参加评级的企业、个体经营户为65家。市场管理方将统一调度和安排，并提前通知到各企业、力争在规定的时间内做好现场评估工作。

评价结果出台后，将把企业、个体经营户的评价信用信息录入数据库，同时将评价结果推荐给政府有关部门、金融机构，争取他们的支持，为参评企业、个体经营户在行政管理、资质审批、采购招标、金融保险、政策扶持方面争取优先政策，充分体现评价结果的市场价值和社会价值。通过此次评级工作，使得市场秩序更加规范，信用氛围更加浓厚，从而在锡城乃至国内广大消费者里面树立更的形象。

（无锡市场协会秘书处）

金桥国际食品城第三批商务诚信评级正式启动

金桥国际食品城自前年在市场商户中开展商务评级，成效显著。市场秩序更加规范，商品质量不断提升，周边辐射力度逐步增强，市场的影响度逐年提升。随着金桥国际食品自贸区的成立，进口食品受到越来越多锡城及周边地区消费者的喜爱，从事进口食品的经营户已经从最早的 20 多家发展到 70 多家。为进一步完善对进口食品信用体系建设，在无锡市信用办、商务局关心和支持下，市场协会决定在金桥国际食品城的自贸区再次开展商务诚信评级。

3 月 15 日，金桥国际食品城召开第三批商务诚信评级动员大会。会上虞焕春总经理作了动员，就如何开展信用评级作了部署。虞总要求在自贸区的经营户积极申报参加诚信评级，以此提升经营户素质，在广大消费者树立良好形象，努力把金桥打造成品牌诚信市场。

会上商务局市场秩序处黄黎江处长强调了开展商务诚信评级的重要性。他表示：金桥国际食品城之前已经做过两次评级活动，有一定的基础，此次在自贸区开展对经营进口食品经营户的商务诚信评级，将会把市场带上更高的台阶。商务诚信评级的效果，也许眼前并不是太明显，但是评和不评的面貌和精神状态完全不一样。随着法律和金融规章制度的完善，必将会让大家切身感受到“守信者处处受益，失信者寸步难行”的体会。

市场协会执行会长章永星强调了为什么商务诚信评级试点继续放在金桥，在金桥商务诚信建设全覆盖后能起什么样的示范作用。章会长要求企业、个体经营户积极参加信用评级，为塑造商家诚信形象、提升顾客消费信心、繁荣金桥国际食品城发展作出应有的贡献。

（无锡市场协会秘书处）

全球客商聚乐清！中国电器文化节盛大开幕

“世界瞩目，万众欢腾。2月22日，第18届中国电器文化节暨国际电工产品博览会隆重启幕。踏石留印，厚积薄发。作为中国电器文化节永久会址，60万m²中国电工电器城拔地而起，C区产品展示交易中心先开示人同步起航。盛会逢盛市，让乐清这座享誉世界的中国电器之都，成为世界关注的焦点，也正式拉开了乐清电气产城融合、品牌升级的序幕！”

群英荟萃 18届电器文化节盛大开幕

浙江省、温州市、乐清市各级政府领导嘉宾出席开幕式。市直有关部门领导和商会、企业代表、全国电气行业协会、知名企业的嘉宾、海内外参展商、采购商以及媒体记者、乐清市民共1000多人现场观礼

开幕式由乐清市委副书记、市长方晖主持，乐清市委书记林亦俊，中国电器工业协会副会长郭振岩先后致辞，温州市副市长汪驰宣布开幕。开幕式结束后，与会领导嘉宾前往展馆部分参展企业展台参观，并称赞本届文化节产品质量和档次更高、产业转型升级更加明显、国际化氛围更加突出。

万商云集 中国电工电器城浩瀚起航

作为电器文化节永久会址、第18届中国电器文化节的举办地，中国电工电器城由五洲国际集团历时3年建设打造，集电气产业采购、商品展示、品牌营销、会展金融、电子商务、现代物流、运营服务等多功能于一体，是规模庞大、业态齐全、配套完善的全球电工电气展示采购中心、产业服务平台和品牌孵化基地，也是乐清电气对外展示的重要窗口和创新平台。来自海内外的客商源源不断的涌入展区

如今，乘着电器文化节的东风，中国电工电器城 C 区率先扬帆起航。项目吸引了正泰、德力西、天正、ABB、施耐德、欧姆龙等国内外电气品牌及黄华集团、伊发控股、法控电气、上海威斯康、上海人民电器开关、朗明电气等近 1500 家企业同步入驻，超 30 万款电气产品集中展示、厂家直销，预计未来年交易额将达到 200 亿元。无论是规模体量，还是交易量，都让中国电工电器城彰显出“中国电器之都采购交易之城”的非凡魅力！

第 18 届中国电器文化节的展会场设置在中国电工电器城的 C 馆和 D 馆，总建筑面积达 14 万平方米，上、下两层，展位总数共计 1800 多个。由于本届电器文化节参展企业增多，组委会为满足更多中小企业及外商的需求，特别策划了约 500 个高科技概念馆、重型设备、电商、文化产业展位，以丰富展览的内容。

“展馆时代”的到来，使本届电器文化节与往年相比显得更为高端和活跃，展位数和展览面积增幅明显，国际化程度更高，专业性更强，展会效果也有显著提升。据了解，本届电器文化节展位首超 2000 个，创历届之最。

本届电器文化节主打“展城联动”特色，依托中国电工电器城项目，集聚全国电工电气精品，引导和鼓励创新型企业、品牌企业和领军企业参展。同时，内外贸并举，新设科技馆、智能展区，加速“乐清制造”与专业市场的融合共兴，助力乐清电气从中低端向中高端品牌转型。展会利用大数据，不断加大专业推广力度，积极吸引全球优质采购商参会，重点招引“一带一路”沿线国家的采购商组织，进一步凸显国际化、专业化、市场化、品牌化、信息化水平，努力将中国电器文化节打造成为全球电工电气供应商和采购商开展贸易洽谈、产品展示、信息发布的首选平台。

行走在各展馆，一个个设计亮丽、规范有序的展位让人刮目相看。一家家自产自销的原产地电气厂家将自身实力真实展现在展览会现场。大企

业、中小型企业一家家各有特色。精心筹备的文化节，也成功吸引了来自国内各地的电工电气采购商、代理商前来参观采购，很多外国面孔随处可见。

求同存异，乐清电气智取发展

2018年，电器文化节见证乐清电气的发展历程，培育中小企业发展壮大，更主动适应中国及世界经济环境的改变，提出“智慧电器文化节”、“智能电器文化节”、“绿色电器文化节”的概念。在体验区，不断有境外采购商主动询问“网上电器文化节”的操作方法。

为进一步丰富展会内涵、提升展会影响力，本届文化节期间，还将举办国际电工产品博览会、新产品论坛、互联网+产业发展论坛、知识产权保护论坛、工业设计驱动传统产业转型再升级高峰论坛，以及相关的各项活动，为广大电工电气企业提供精准、高效的服务，持续有力的提升发展乐清电气支柱产业，推进电气产业更好的发展和大繁荣。

第18届中国电器文化节组委会主任、浙江省电气行业协会会长郑元豹表示，电器文化节展既是前沿技术的展示平台，也是引领科技创新的思想舞台。品牌汇集，智慧融合，信息共享，合作共赢。如今有了中国电工电器城，就有了固定的展馆，实现了城市品牌精神的跨越，让国际品牌辐射地方，让中小企业拥有国际视野。

五洲国际集团董事长舒策城出席电器文化节开幕式并接受媒体采访。他表示，中国电工电器城A区国际会展中心主体工程即将封顶，以后电器文化节将在那里举办，并借助这一国际化专业展馆，推动电器文化节完成国际专业展会的整体升级，进一步打响乐清电气金字招牌，加快实现打造世界级产业集聚区的宏伟目标。

（本文来源会长单位五洲集团）

华厦家居港“2017 年度 20 大诚信品牌”授牌仪式

暨明码实价商铺授牌仪式圆满举办

3 月 15 日下午，在华厦家居港首层中厅举行了华厦家居港“2017 年度 20 大诚信品牌”授牌仪式暨明码实价商铺授牌仪式，出席此次活动的领导有：梁溪区物价局局长黄维佳、无锡市放心消费创建活动办公室副处长侯锋华、梁溪区市场监督局广益分局局长杨顺文、梁溪区市场监督局广益分局副局长蒋其龙、江苏尤渡村集团有限公司总经理、尤渡社区党委副书记马建、华厦家居港常务副总经华闽、华厦家居港副总经杜惠增、华厦家居港副总经理冷雄伟。活动开始，华厦家居港常务副总经理华闽先生进行阐述了华厦家居港举行诚信品牌评选活动 and 倡导明码实价的初衷；并表明华厦家居港会始终贯彻诚信经营、放心消费的理念。梁溪区市场监督局广益分局局长杨顺文应邀致辞，杨局长阐述了今年 3.15 活动的主题，并对梁溪区 2017 年在改善消费环境上的举措进行了总结分享，最后杨局长对华厦家居港在诚信经营方面的工作给予了肯定。

此次华厦家居港诚信品牌的评选，是通过华厦家居港微信平台的投票数量进行评选。投票活动累计投票数为 252536 票，第 1 名的徐家木业获得 43504 票。由此可以看出参与此次评选活动的参与度之高，更可以看出此次诚信品牌评选活动极具含金量。领导嘉宾致辞后，主持人宣布了华厦家居港 2017 年度 20 大诚信品牌名单，分别是：徐家木业、久盛地板、惠尔地板、八度空间灯饰、圣象地板、永吉地板、天格地板、必美地板、苏洛克地板、迪高墙纸布艺、诺贝尔瓷砖、皇朝德美软装、巴黎世家瓷砖、图森整体木作、银蛇布艺、澳达奇灯饰、安步楼梯、简一大理石瓷砖、欧路莎卫浴、迪美克软装。梁溪区市场监督局广益分局局长杨顺文、江苏尤渡村集团有限公司总经理、尤渡社区党委副书记马建为诚信品牌颁发奖杯并合影留念。天格地板总经理王国明代表获得诚信品牌荣誉的业主进行发言。紧接着，主持人宣读了华厦家居港明码实价品牌名单，华厦家居港共有 33

家品牌实行明码实价销售他们是：柔然壁纸、森鹰门窗、美生·雅素丽瓷砖、枫格马赛克、ICC 瓷砖、IMOLA 陶瓷、REX 瓷砖、简一大理石瓷砖、波诺尼亚陶瓷、范思哲瓷砖、日立菲斯曼、梵高陶瓷、巴黎世家瓷砖、歌莉娅马赛克、诺贝尔瓷砖、蒙娜丽莎瓷砖、特地陶瓷、卡萨瓷砖、威法厨柜、德格电器、博夫曼厨柜、恒隆电器、巴斯曼卫浴、必美地板、苏洛克地板、天格地板、久盛地板、木里木外整体木作、尚木一品整体木作、澳达奇灯饰、美鹤榻榻米、迪高墙纸布艺、贵人郎榻榻米。梁溪区物价局局长黄维佳、无锡市放心消费创建活动办公室副处长侯锋华为华夏家居港明码实价商铺授牌，并合影留念。ICC 瓷砖总经理王毅代表明码实价商铺业主发言。此次华夏家居港还邀请了客户代表出席并发言，从消费者的角度对商场和商家的服务进行了点评。

华夏家居港“2017 年度 20 大诚信品牌”评选活动授牌仪式暨明码实价商铺授牌仪式的举办，让消费者看到了华夏家居港作为锡城家居卖场龙头企业在倡导诚信经营、放心消费上所作出的努力。

（市场协会副会长单位华夏家居港 徐明宇供稿）

江阴贯庄金属材料市场争创全国文明诚信经营示范市场

江阴市贯庄金属材料市场始建于 2000 年，是一家融钢铁贸易、物流仓储、商务服务于一体的综合性大型专业市场。多年来公司始终把“大流通、大合作、大市场、大整合”为经营相仿，实施“仓储、物流、销售、商务、互联网”五种业态联动，以让客商和经营业户满意为工作的服务宗旨，倡导依法诚信经营的服务理念，以其独特的差别优势和旺盛的市场人气，努力创建“文明诚信经营”示范市场。

经过多年持续发展，市场的各项管理工作迈入了规范化、标准化、科学化的轨道。市场成交额逐年上升，2016 年市场成交额为 250 亿元，2017 年市场成交额达到了 378 亿元，实现了 51.2% 的增长。市场开票销售额从

2016 年的 213 亿上升到了 2017 年的 322 亿。，截止到 2017 年底入驻的客户数为 410 家，客户满意率每年都保持在 98%以上，经营效益不断增加。

几年来，曾先后获得“全国文明诚信经营示范商户”、“全国十大金属材料交易市场”、“重合同守信用企业”、“江苏省文明市场”、“无锡市诚信市场”、“无锡市重点培育专业市场”等荣誉，2015 年、2016 年和 2017 年连续并评为“澄江街道入库税金超千万企业”、“澄江街道商业开票销售收入第一名”，“江阴市重点骨干企业”。取得这些成绩得益于上级政府的正确领导和有关部门的帮助与扶持，我们将持续发力，不断创新发展，力创全国文明诚信经营示范市场。

一、以客户为中心，努力打造“文明诚信市场”服务品牌

市场的发展依存于客户，了解并满足客户的需求是服务的根本。我们把客户满意作为检验工作的质量标准，通过对客户满意度的调查，不断了解并研究客户的需求，并深入挖掘客户的潜在需求，在“快”、“便”、“信”、“优”、“安”字上下功夫，努力促进各项服务向精细化、专业化方向发展，打造自身服务特色，用安全优质、方便快捷、诚实守信的服务来吸引越来越多的客户入驻市场。

比如：在“方便快捷”上，我们以方便客户为原则推行“一条龙”的管理体系，市场及周边设有餐厅、超市、物流站点等生活必需设施，使客商不出市场，就可以享受到诸多方便快捷的服务。另外，我们逐年加大投入，完善市场运营功能，优化市场投资环境。市场内部有严密的监控设备，门卫实行 24 小时值班制度，及时处理突发事件。我们利用微信专门建立了“钢材市场客户群”，若发现问题或投诉，立即作出响应并现场处理，得到了广大驻场公司的一致好评。市场内设有市场调解员，专人负责受理并调解日常交易中发生的矛盾和纠纷，并出台了一系列的管理制度，让客户在市场内和谐相处，公平交易；这些都已形成了市场服务的品牌特色，推动了市场功能的升级和客户满意率，提升了市场良好的社会形象。

二、以诚信为基础，发挥桥梁作用，推进市场诚信建设

诚信，是市场的生命。在“诚实守信”上，制定了商业道德行为准则和职业道德规范，要求经营者诚实守信，信守合同，友好合作，公平竞争。以完善制度为保障，提高诚信经营的实际效果、杜绝各种形式的价格欺诈行为、严格遵守合同、履约践诺。并以市场的名义向全体商户发出倡议：依法诚信自律经营，努力争创文明诚信市场。使全体商户进一步转变了思想观念，提高了思想认识，并增强了诚信经营的责任心和使命感。

其次市场与工商行政管理部门联合组织以“强化守法意识、弘扬诚信理念”为目的的“五好文明经营户”的评比活动，对驻场商户实行优胜劣汰，针对个别不文明经营、不规范经营或存在经营欺诈的商户予以劝退清场。自活动开展以来，经过长期不懈的努力，经营环境得到了全面改善，工作成效有了明显提升，把“共铸诚信口碑、同创文明市场”这条主线贯穿于市场经营管理的各个方面。

三、以社会为根基，制定长远规划，力促社会和谐发展

江阴作为钢铁、资金、信息等资源的汇聚中心和辐射中心，以其地区优势、资源优势、品牌优势为核心扎根苏南、雄视华东。为适应市场进一步发展的需求，搭建更好服务于钢贸企业的平台，市场斥资 8 亿元打造了具有时代气息的钢铁商贸物流中心，出资 215 万元请专业机构开发一个软件系统，将现货资源、钢铁资讯、仓储保管、物流运输等融为一体，使网上商城与集团内部管理一体化。不仅能方便钢厂、第三方销售商等把资源挂上平台做宣传，而且可便于客户在线查找资源、在线查询钢材或咨询，还有利于客户在线选择资源、下订单、支付结算、完成收货等，实现线上、线下交易。以江苏钢融为例，2016 年完成了 45.39 万吨的销量，2017 实际销量更是突破了 85 万吨，连续两年销量都实现了 50%以上的增长。

随着市场的发展壮大，更好的服务社会、回报社会也成为了我们市场的工作重点。从 2006 年起，每年出资 20 万元作为慈善资金，支持社会公

益事业。在江阴一中设立了安学奖学金，每年用 10 万元奖励品学兼优的贫困高三学生，此项活动已坚持了 12 年，得到了社会的广泛好评。

文明城市创建工作关系到整个城市的形象及发展，责任重大，在江阴市文明城市创建的过程中，积极配合澄江街道相关职能部门，始终把助推文明城市的创建作为工作的重点，紧扣城市管理中的难点和薄弱环节，加强市场及周边环境卫生整治工作，在查明问题、明确责任、制定时限的基础上，落实整改工作。同时在市场内做好宣传工作，通过张贴文明创建宣传标语，利用大型电子屏和市场广播等宣传文明创建，营造浓厚创建氛围。其次，实现了地下停车位的收费管理，更好维护了市场车辆停放秩序，有力推进了江阴文明城市创建。

展望未来，我们将继续本着“合作双赢、让你先赢”的宗旨，按照“管理规范、制度健全、服务高效、经营守法、设施完备、环境优美”的基本规范，加强市场建设和监管力度，促进市场健康发展，以坚持不懈创建文明市场的实际行动，促进市场的长期繁荣与兴旺。

（市场协会副会长单位江阴贯装金属材料市场 陆婷供稿）

创建“平安市场” 我们一直在行动

满满的荣誉，满满的骄傲！金三角广场·家居村成为江阴地区唯一一家荣获：“2017 年度无锡市平安市场示范单位” “2017 年度无锡市“正版正货”示范街区殊荣的市场”。

11 月 7 日，根据市创建“平安市场”工作要求，无锡市工商局联合江阴工商局检查小组，来到金三角建材市场，对整个市场进行了全方位巡查。视察小组对市场的各项工作都表示认可，给出了高评价。

检查组实地考察了市场内商品质量、公共安全、经营秩序、消费维权、环境卫生等管理责任；商户经营者均依法经营，固定摊位和店铺都做到证照齐全，所售商品货真价实、明码标价。

金三角市场严格落实治安、值守、巡查等安保措施，预防各种危害市场秩序行为的发生；加强消防安全管理，清除火灾隐患，深入开展火灾隐患排查整治，提高市场火灾防控能力，坚决预防和遏制重特大火灾事故发生。

付出总有回报在高标准高要求高竞争的考核中——金三角广场·家居村荣获两大殊荣“2017 年度无锡市平安市场示范单位”，“2017 年度无锡市“正版正货”示范街区”

开拓进取，再创佳绩！在为全市各类商品交易市场做榜样的同时，金三角建材市场将进一步增强诚信意识，向更高的目标努力！在共创市场整体信用水平再提升的同时，更抓实市场的长效管理，为营造安全、诚信、繁荣、有序的市场环境，为建设强富美高的新江阴做出更大的贡献’！

（市场协会理事单位无锡金三角家居村 吴桂娟供稿）

无锡市级地方储备 2018 年第一批小麦竞价销售会圆满成功

受无锡市粮食局、财政局、新吴区农经水利局委托，无锡新米市有限责任公司于 2018 年 3 月 12 日举办了“无锡市市级地方储备 2018 年第一批小麦竞价销售会”。销售会自下午两点开始到三点圆满结束，客户热情之高、竞价之激烈前所未有。

本次竞价销售会市级地方储备小麦标的 8 个全部中标，成交数量 7602.21 吨，成交金额 1826.9215 万元，成交率 100%，平均成交价格为 2403 元/吨，最高成交价 2450 元/吨。

简简单单的几个数字直接反映出了对储备粮管理工作的重视与粮食工作者对原粮日常保管的得力以及对客户服务的到位是密不可分的。

（市场协会副会长单位无锡新米市 颜琳琳供稿）

吴中区优秀创新创业女性——苏州食品界的一对姐妹花

1994年，汤建英辞去工作，自主创业，在农贸市场与姐姐汤建妹开办了零售一间十平米的小店。在零售冷冻产品的几年中，姐妹俩凭借自身敏锐的商业直觉，发现了方便菜的商机，于是姐妹俩租了一家小厂房，成立好得睐公司，由思路清晰沉稳内敛的妹妹汤建英任董事长、总经理，主抓企业内部管理及战略方向的把握；机智多谋开朗外向的姐姐任副总经理，主管市场营销及企业对外工作。

创业起初总是艰难的，市场需求太大，货源供应不上，加工流程不完善，人员不到位等困难的考验，在好得睐成立的第一年就砸向了姐妹俩，但是汤氏姐妹没有被重重困难吓跑。人手不足，那就亲自上阵，她们与员工们一起干着第一线的重活，亲自包装、开单、送货，新春佳节也没有时间休息，选择与员工一起工作度过了好得睐的第一个年。

经过坚持不懈的奋斗和发展，汤氏姐妹俩将好得睐由原先不足80平方米的小作坊发展成为拥有占地近两万平米的专业食品生产厂房，2003年8月，好得睐第一家加盟连锁店在苏州星桥市场开业，至2017年好得睐已有近600家专卖店，覆盖江、浙、沪、京、闽、粤等地区十多个大中型城市。如今的好得睐已经成为国内方便菜行业领先企业。

面对新的时代，汤氏姐妹清晰地认识到，只有创新才能顺应市场的发展需要。此后姐妹俩加大管理力度不断完善产品系列，提升产品质量，力求将产品做精做细，她们还鼓励员工创新和学习，不断提升自我价值，建立了以创新作驱动、以团结为力量的优秀企业文化，让好得睐的市场竞争力越来越强。

（市场协会理事单位苏州好得睐美食食品公司 李传毅供稿）

专业市场 2018 年十大发展趋势

告别了 2017，迎来崭新的 2018。在习近平新时代中国特色社会主义思想指引下，专业市场企业需把握行业发展的趋势，尽早的主动的寻求转型，对传统的商业积极的进行业态等一系列的调整，对新建的商业提前做好定位和规划，从而适应新一轮的发展。为此，无锡汇智市场发展研究所，将 2018 年专业市场的发展趋势总结了十点，供大家参考。

趋势一：专业市场库存较大，多渠道去库存贯穿始终

由于专业市场产能过剩，去库存一直是专业市场的重点问题。2017 年前三季度全国商品房待售面积 61140 万平方米，同比增长 12.2%；其中住宅 32256 万平方米，同比增长 22%；办公楼 3537 万平方米，同比增长 6.1%；商业营业用房 15504 万平方米，同比增长 0.2%。专业市场的库存压力依然很大。

根据国务院办公厅出台的若干意见，允许将商业用房按规定改建为租赁住房。2017 年 7 月份，12 个重点城市也开始试点推进租赁住房建设。但是从数据端呈现的数据来看，预计 2018 年度专业市场去库存仍然需要更多元化的思路。

趋势二：新一线城市步入存量时代，三四线城市进一步布局

数据显示，新一线城市专业市场总存量平均为 468 万 m²，人均专业市场面积为 0.48 m²，人均专业市场水平已达一线城市水平。

从总量上来说，新一线城市均值与一线城市的 930 万 m²还有一定差距，但是从人均专业市场面积来看，新一线城市人均专业市场面积为 0.48 m²，而一线城市是 0.52 m²；从专业市场人均资源来看，新一线城市已经基本接近一线城市的人均水平。

随着 2017 年新一线城市专业市场增速逐渐放缓至 15% 以下，新一线城市专业市场将步入存量时代。武汉、成都、杭州、天津、苏州、重庆、南京、西安、长沙、青岛、宁波、无锡、厦门、大连、沈阳、济南、郑州、南昌，共 18 个城市位列其中。

在此情景下，一线二线城市的专业市场趋于饱和，专业市场已经出现了严重过剩，三四线城市是未来 5 年~10 年内专业市场的机会，甚至是五线城市，目前全国有三线城市 54 个，四线城市 103 个，加起来未来可以容纳 1000 座专业市场。

趋势三：体验式消费成就不变的创意主题

零售业正在被科技改变是大势所趋，但在电商如此发达的今天，消费者之所以还会选择去实体店购物，主要还有一个重要的原因——体验。

随着专业市场内传统业态逐渐吸引不了人气，以家庭体验式业态，亲子类业态逐渐受到欢迎，所谓“体验式商业”，是区别于传统商业的以零售为主的业态组合形式，更注重消费者的参与、体验和感受，对空间和环境的要求也更高。

以现阶段商业零售业的发展来看，经常出现在专业市场中的体验式业态主要包括：电影院、冰场、健身会馆、电玩城、KTV、美容美体、儿童职业体验、儿童游乐等业态

趋势四：侧重最后一公里经济圈，复合型社区商业产品仍占优势

过去很多年，国内商品消费品市场的服务对象主要是中年人、青年人，主要是针对中年人、青年人来塑造产品和建设大型社区。在新的经济形势下，商品消费品市场需要转型发展，部分房地产开发商已经布局在涉老方面投入更多的精力，这将是商品消费品市场的一个重大变化。

商品消费品市场在规划未来建设项目的时候，首先要考虑行业服务人群主要是谁，需要安排哪些配套服务设施等问题。随着人们生活水平的提高

高和商业市场的激烈竞争，社区商业正在从单一的住宅底商向专业市场、主题商场、商业步行街演变。

社区商业的功能从加强社区服务、投资性产品演变为复合型社区商业产品，其规划的专业性和业态的多元性将是其主要特点，能够满足人们在社区内体验到娱乐、消费、养老、商务等便利，将是其在商业领域最具竞争力的核心优势。

趋势五：专业市场再现去粗取精，优胜劣汰新阶段

据不完全统计，2017 年全国新开业专业市场约 900 家，商业体量有望达到 9000 万平方米，大约是 2016 年体量的两倍多。按照 2015、2016 年预计开业与实际开业数量的比例关系，平均开业率约为五成，照此估算，2018 年新开业专业市场数量将与 2017 年基本持平。

总体而言，2018 年专业市场投放量将达到最高水平，出现行业“分化”态势，即好的商业项目将会更好，差的会更差，甚至被淘汰。在招商难、运营难的挑战中，专业化运营的重要性将被进一步提高，专业市场将从重开发转向重运营越来越趋向理性化。专业市场将进一步去粗存精、优胜劣汰、更新换代、不断升级。

趋势六：业态 | 联合办公快速发展，实现存量盘活与办公形式创新

我国联合办公发展迅速，通过对存量商办物业更新改造、创新办公形式，通过空间、社群、服务的打造，实现存量盘活。作为近年专业市场领域的新兴业态，2016-2017 年，越来越多的企业涉足该领域，其中不乏优秀企业，通过客户定位、互联网思维的运用、线上线下社群的打造、特色服务的提供等盘活存量，实现了快速布局与发展。

2018 年联合办公将成专业市场发展新趋势，但联合办公既带来发展新机遇，也带来挑战，各类企业应借鉴业内优秀企业的发展经验，清晰定位、加强运营与服务、丰富盈利模式，实现长远发展。

趋势七：政策调控力度加大，细化政策将实施落地

政策支持层面，调控力度仍将逐步加大，未来有待更细化、落地的政策出台。2016-2017 年，在专业市场整体面临去压力的背景下，国家对专业市场调控力度加大，对于增量市场，因城施策、优化供应结构。2018 年，预测政策优惠方面，未来可以通过出台减免非住宅房产税、取消企业所得税及土地增值税预征、降低“营改增”增值税税率等优惠政策，降低企业资金压力，一定程度释放市场活力。

趋势八：轻资产化步伐进一步推进

专业市场开发企业迫于拿地成本、人工成本、运营成本的重重压力，以输出管理为主，帮助他人管理与运营的“轻资产”商业项目在 2018 年将继续增加。“轻资产”项目虽然具备投资少、灵活性强、风险低等优点，但值得提醒的是，专业市场是一个市场化和金融化交织的一个领域，轻资产模式要求与资本的结合非常紧密，“轻资产”模式的推进更是基于其雄厚的资金基础，轻资产运营模式考验的是运营能力和融资能力的整合。

因此，相关专业市场顾问机构认为，轻资产模式更适合于在专业市场领域已经形成一定的品牌优势，具备商业 地产 金融资源整合能力的运营商；对于尚缺乏成功落地项目的绝大部分专业市场的开发商而言，并不具备普遍的适用性。这对想要在 2018 年大展轻资产计划拳脚的开发商或运营商而言是一个值得深思的问题。

趋势九：电商、O2O 和互联网技术、思维将进一步得到广泛应用

大数据应用步伐将加快。互联网大数据浪潮来袭，对传统的实体商业可谓是不小的冲击，在这样的背景下，市场纷纷拥抱互联网，各类电商 O2O 平台层出不穷。

O2O 带给我们的，是更好的用户体验，消费者网上筛选、线上支付，线下享受产品和服务的过程，是专业市场互联网化的一个基本逻辑，但仅仅是一部分。简单的 B2C 平台，或者是通过日常的销售带来的收益是相对

固定的，但我们要更多的关注利用互联网改造之后给专业市场在资本领域以及资金流方面创造的价值。

随着现代商业的创新发展以及业态调整升级，2018 年我们会看到更多有益于提升线下的吸引力、增强客户粘性的互联网技术和思维的创新应用试。

趋势十：业态组合和品牌组合的优化创新仍成破局关键

发达市场社会零售总额 60%以上产生于服务类业态，真正的零售类业态只占 30%左右。随着中国经济的不断发展，经济结构发生显著变化，消费结构也随之发生变化，零售比例下降、服务业态大大提高将是一个必然和长期的趋势，不可逆转。

随着竞争加剧，各大大专业市场开始重新规划业态布局，符合大众消费潮流的新兴品牌受到各大大专业市场的欢迎，成为招商的香饽饽，新兴品牌获得年轻消费者的认可，可以带来更多的人气，从而创造更多的价值。相信，在消费需求不断变化升级的 2018 年，推进专业市场和商业品牌的创新优化和创意发展，孕育着巨大的空间和机会，对于市场破局更是有着十分关键的作用。{本文相关数据信息摘录网络}

(无锡汇智市场发展研究所 四方)

生活百科

蜂蜜的八大功效 促睡眠延年益寿

1、减肥

蜂蜜具有排毒解毒的作用，能够帮助排除体内毒素，润燥排便，提高身体的代谢，帮助排除宿便，起到减肥瘦身的效果。减肥期间，每天饭后

喝一杯蜂蜜水，能够促进和巩固减肥的效果，并帮你保持完美的身材！

2、解酒：

现在人的聚会颇多。因为喝了蜂蜜，你会发现你的酒量大涨！蜂蜜能加速酒精分解，消除酒后头疼，还能不让肝脏受伤害。

3、祛斑：

因为喝了蜂蜜，从此让你失去了“斑主”的名号！蜂蜜水能治疗便秘，消除大餐后的积食。蜂蜜可促进胃酸正常分泌，增强肠蠕动，缩短排便时间。排除毒素，从而达到祛斑的效果！

另外蜂蜜还可以做成面膜，对与脸上有疤痕和美白肌肤都有一定的作用，建议爱美的女士大家试一下

4、提高免疫力：

蜂蜜中含有的多种酶和矿物质，发生协同作用后，可以增强人的体质，提高人体免疫力。蜂蜜可用于治疗感冒，咽喉炎，一杯温水加两匙蜂蜜和些许鲜柠檬汁，每天服用几杯。但是要注意的是，在轻微感冒的时候，我们可以用蜂蜜来调理身体，但是如果你的感冒比较严重，需要吃感冒药的时候，就不要吃蜂蜜了，因为蜂蜜和感冒药是不能一起吃的，两者会打架的。

5、改善睡眠：

蜂蜜中的葡萄糖、维生素以及镁、磷、钙等物质能够滋补神经，调节神经系统，从而起到促进睡眠的作用。美国纽约罗斯福医疗中心曾做过试验，结果表明：睡觉前适当进食蜂蜜有催眠作用，睡眠前进食蜂蜜的病人其第一觉的睡眠时间是不进食蜂蜜者的 4 倍，而催眠效果最好的食物是热牛奶中加蜂蜜。前苏联作者约里什在《蜂蜜的医疗性能》一书中指出：“神经衰弱者，每天只要在睡眠前口服一匙蜂蜜就可以促进睡眠。”

6、促进钙吸收：

蜂蜜中的硼能增加雌激素活性，防止钙的流失，促进儿童生长发育，促进老人吸收钙，防止中老年妇女因钙流失而引起的骨质疏松。经常饮用蜂蜜的孩子，皮肤较光泽，且少患痢疾，支气管炎，结膜炎，口腔炎等疾病。尤其体弱多病，体质较差的儿童可多食蜂蜜。患佝偻病的学龄前儿童，每天可两三次服几十克蜂蜜，可改善佝偻病症状。周岁以内的婴儿不适宜服用蜂蜜。

7、美容养颜：

蜂蜜有排毒的功效，每天饮用，自然也会帮助到你的皮肤光亮如新，此外，新鲜蜂蜜涂抹于皮肤上，能起到滋润和营养作用，使皮肤细腻、光滑、富有弹性。此外蜂蜜还有消炎杀菌、促进组织再生的作用，优质蜂蜜在室温下放置数年不会腐败，其防腐作用极强。蜂蜜对链球菌、葡萄球菌、白喉杆菌等革兰阳性菌有较强的抑制作用。在处理伤口时，将蜂蜜涂于患处，可减少渗出、减轻疼痛，促进伤口愈合，防止感染。

8、延年益寿：

蜂蜜有良好的抗衰老作用，常食蜂蜜能健身强志、延年益寿。前苏联学者曾调查了 200 名百岁以上老人，其中有 143 人为养蜂人，证实他们长寿与常吃蜂蜜有关。“自由基”学说，是英国学者哈曼 (Deham Harman) 于 1954 年首先提出的一个重要衰老机制，认为人体衰老是由于体内过量的自由基所引起的。蜂蜜中含有大量的抗氧化剂，它能清除人体内“垃圾”——氧自由基，从而达到延缓衰老的作用。

小贴士：蜂蜜虽好，但是也有一些需要注意的事情，就是蜂蜜不能用热开水冲，那样蜂蜜里面的营养都被破坏了，吃起来就没有保健效果了，另外我们吃蜂蜜的时候也不要过量，一天吃 100 克以下是最好的，吃多了反而对身体没有益处。