

# 轉型疏解攤位 去留前景不明

# 市場騰挪 眾商戶舉棋意彷徨

■潘家園舊貨市場一角。 記者江鑫燭 攝

中國最大的舊貨市場——潘家園今年將騰退1,000個攤位，曾是「俄羅斯倒爺」樂土的雅寶路市場到明年全部清退，動物園、大紅門的多間服裝批發市場已跟北京作別……這些曾經見證北京改革開放史的知名市場，隨着北京非首都功能的轉移，有的正面臨轉型調整，有的將永遠成為歷史。面對無法逆轉的空間大騰挪，原商戶攤主們心生彷徨，意興闌珊。由於新的承接地人氣不足，市場的再生正在接受時間的檢驗。

■香港文匯報記者 江鑫燭、張帥 北京報道



中國最大的舊貨市場——潘家園舊貨市場世界聞名，這裡佔地面積4.85萬平方米，擁有4,000餘家商戶。6月中旬，北京召開的非首都功能疏解人口穩增長工作推進會議傳出消息，潘家園地區進入朝陽區5年疏解方案，今年將啟動前期調研，並騰退1,000個攤位。儘管官方一再表態，潘家園市場不會遷出北京，而是要轉型升級，但記者近日走訪商戶，明顯感受到他們的疑慮和不安。

### 攤主盼市場出明確安排

「想要就給你個底價，還不知道明年能不能繼續在這擺攤。」這是在潘家園擺攤的河南賣家小張最近常對顧客說的一句開場白。2011年入駐的小張在室外大棚裡租了一個攤位賣各種寶石珠子，最近除了少數購物顧客外，她每天最多的生意是替人穿珠子，一串5元（人民幣，下同）至20元。「前幾年生意好的時候，賺了些錢，對這裡也有感情。雖然現在還開了網上商店，但從未想過離開。玩收藏不比買其它商品，它需要親眼看、上手摸，還是有個實體店面比較踏實些。」她說。

談及攤位騰退的可能，小張說，「只能走着看吧，不行就去別的市场租個攤位繼續幹，反正不會離開北京。在潘家園，很多和我們一樣的外地人都是全家上陣，不

幹這行能幹啥？希望市場能給出一個明確的安排，到底怎麼疏解？哪些攤位要撤？這樣我們也好早作打算。」在潘家園裡，有很多人和小張想法類似。

### 猜測未來改走精品路線

土生土長的北京人白鵬20多歲起就跟着父親在潘家園倒騰古玩，直至今日已有20餘年，他眼看着潘家園市場從無到有。白鵬告訴記者，從上世紀80年代中後期開始，潘家園附近有一個老百姓自發形成的舊貨市場。漸漸地，市場上除了雜貨也開始有了古董、工藝品，很多人在這裡能「撿漏」，潘家園的名氣越來越響。

2001年，白鵬在潘家園承租了一個室內商舖，主要經營古玩、印章、舊傢具等。多年來積累了不少人氣和經驗，並在別的市場擁有了更大的店舖。雖然有了更好的舖面，但他時常會回到潘家園這個「基地」看看，在自己的舖子裡欣賞藏品，到市場裡轉轉感受「尋寶」的樂趣。

對於潘家園市場調整，白鵬說，「這裡已成為北京的一個文化符號，我堅信潘家園不會搬遷。要說疏解，我猜測未來潘家園會走精品路線，形成一個中國文化的展示窗口。相信潘家園舊貨市場的那些事兒可以繼續下去。」

## 批發商圈遷河北「歸隊老兵」意見多

位於河北廊坊的新動批紅門服裝城，是北京疏解出來的動物園批發市場和大紅門批發市場在河北的承接地。與預想中紅火的經營場面不同，服裝城前幾天的生意已經沒過膝蓋，數棵小梧桐因無人照理而枯死，一刻鐘內，僅有一位行人路過。目前，市場2號商樓全部關閉，1號商樓少數還在「甩貨」的攤主稱，這裡已經停業半年。

已有報導顯示，2015年服裝城試營業的時候，生意曾火爆到斷貨。有商家證實，當初為吸引「老兵歸隊」，服裝城項目採取了較為優惠的政策，比如最初三年免租金。

如今，商戶們意見頗多，據稱始於去年下半年的「轟趕」。一位徐姓攤主介紹，開業半年



■新動批紅門服裝城目前2號商樓已停業，1號商樓只有少數攤位在「清倉甩貨」。 記者張帥 攝

後，動批商管理方要求商戶經營的服裝及小商品都必須有不知所云的「廠商六證」，還得有自己的商標的註冊，多數商戶根本達不到要求，「他們就開始趕，趁晚上沒人的時候，給『不達標』商戶捲簾門上鎖，或者，如果上廁所時沒有託人看管攤位，就拿封條封上，交了錢再開封條。」

服裝城的負責人對此解釋稱，管理方是發現「商戶私下轉租轉讓，惡意炒舖，並大量銷售假冒偽劣商品，嚴重損害商城名譽形象」，因此要進行集中清理整治。

### 生意「差十萬八千里」

爭議之下，商戶生意受到影響卻是不爭的事實。「差了十萬八千里」，從北京大紅門批發市場第一批疏解來的于女士說，2014年受政策規劃來到廊坊繼續做生意，當時看好前景的她將幾十萬元的積蓄投了進去。

和于女士一起搬過來的她的姨表弟，因為生意降不到原來的一成，而且附近房價大漲，上月已經「舉家」回老家另找出路。

「我們也希望把市場『養』起來，這樣大家都好。」于女士說，市場關了門就會形成惡性循環，客人下一次就不會再趕過來了，商戶還是希望各方面一起把市場再培育起來。

■今年將騰退1,000個攤位的潘家園舊貨市場。 記者江鑫燭 攝



### 京未來五年市場疏解進程 (不完全統計)

**朝陽區：**商品交易市場、物流基地、一般性製造業疏解比例不低於70%。5年內力爭完成雅寶路5棟市場化樓宇的疏解任務。潘家園地區今年啟動前期調研，並騰退1,000個攤位。

**豐台區：**2017年年底之前，豐台現存130家市場全部完成調整疏解。繼續推進大紅門與保定白溝、新發地與保定高碑店產業對接。

**西城區：**動物園批發市場和阜成門天意市場年底前完成整體疏解。官園批發市場、萬通小商品市場今年年底前全面啟動疏解。到2017年，全部完成區域性批發市場的疏解任務。

**東城區：**故宮周邊、永外地區等是今年重點疏解區域。計劃到2017年底，對外疏解50%商戶。

**海淀區：**已騰退鼎好、海龍等電子市場商戶316家，關停西郊汽配城等有形市場131家。未來將全力打造全國科技創新中心核心區和中關村國家自主創新示範區核心區。

■製表：記者 江鑫燭

## 外貿商家紛紛撤退 摩肩採購景不再

說起北京的雅寶路市場，人們的印象往往是「俄羅斯倒爺」摩肩接踵大包採購的場面，而今此景不再。記者走進雅寶路，含有商舖出租轉讓信息的A4紙散落在各個角落，市場小了，外貿商家紛紛撤退，覆蓋在最大批發市場天雅大廈的一條「產業升級求創新」醒目紅色條幅，告訴來往的顧客：這裡功能疏解已經開始。

從最開始的地攤，雅寶路經過近30年的發展，已經有服裝批發市場13家，包括天雅大廈、吉利大廈、雅寶大廈、國雅大廈、雅寶城等，成為對俄羅斯、東歐服裝貿易的代名詞。如今在京津冀一體化協同發展的背景下，雅寶路市場疏解卻是勢在必行。在雅寶大廈工作多年的停車管理員王阿姨稱，雅寶路的雙向單車道並不算寬闊，客流量稍一增加路面就會飽和，她每次指揮停車時也頗費工夫。而且，因為車流人流過於密集，附近胡同的居民很早便怨聲載道。

雅寶路自身的升級轉型也迫在眉睫。天雅大廈四樓做外貿服裝的一位商家說，近兩年倒買倒賣的生意路子越做越窄。

順利的是，功能疏解已初見成效。在雅寶路可以看到，國星大雅寶城、雅寶紅城、裘皮一條街等已全部搬遷，雅寶路幾個比較大的市場內，千餘家商舖也已經撤了約三分之一。有店主透露，為了看起來沒那麼空，如今都是盡量隔一間出租一間。而因服裝貿易的不景氣，原來自發匯聚過來的小吃店、打印店等配套服務店也隨之開始外遷。

### 明年將全部清退

在朝陽區2016年人代會上，朝陽區委副書記、代區長王灝表示，「十三五」時期，朝陽區疏解重點之一就是雅寶路地區，總建築面積46.5萬平方米的市場，計劃2015年到2017年三年時間全部清退，目前已完成6座樓宇疏解，今年年底前將再疏解5座市場。據分析，2018年前，這些商戶或將搬到河北繼續做外貿服裝生意，或將徹底離開北京去更遠的城市發展。

■號稱「全國最大的服裝專營涉外窗回」的雅寶路一角。 記者張帥 攝



## 市場需要自己長出來



動物園、大紅門、雅寶路等北京多個地標性市場將一一和北京人說再見了，潘家園舊貨市場的轉型調整也勢在必行。在政府的推動下，市場疏解猶如外科手術，清退效率之高，清

退之平穩，可圈可點。然而，記者在採訪中也經常聽出原有市場商家們的茫然：「我們在這裡做了十幾年了，現在市場搬到河北，那裡哪有北京這樣的客流啊？」商戶利益訴求多元，主動搬遷動力不足，周

邊服務能力短板多，承接的政策吸引力和市場發育水平不強……騰挪到周邊地區的市場前景不明朗，甚至不如意。

《倫敦傳》最近在中國面世備受關注，作者彼得·阿克羅伊德說，倫敦幾乎從來沒有過規劃，但其發展卻很連貫和融洽。北京顯然沒有可比性，但自然生成的市場力量不容忽視。清退舊市場自然離不開行政力量，但新市場的重生終究要自己長出來。

■記者 江鑫燭