

关于荔湾区专业市场转型升级的建议

领衔代表 沈焕波

荔湾区专业市场起步于 20 世纪八十年代，至今已发展近 30 多个年头，是广州“千年商都”不可或缺的重要组成部分。近年由于线上模式造成的营商环境的改变，以及产品低端难以适应市场需求、疫情突发商贸行业下滑等因素，再加上传统专业市场环境硬件落后，交通运输拥堵，环境脏乱等问题，导致专业市场已发展乏力，进入了需要转型升级的十字路口。

一、存在的困难和问题

（一）业态低端，税收贡献低

随着经济社会发展形势的转变，原有专业批发市场粗放经营就能获利的态势逐渐消失，而大部分专业市场仍以线下传统批发零售为主，存在业态低端、经营模式传统、环境脏乱差、规划布局不合理等问题。同时对属地税收贡献度也基本为零。

（二）转型升级资金压力大

专业批发市场售卖商品模式大多沿袭线下现货批发为主、兼有零售。受电子商务及疫情影响，线下人流量大幅度减少，营业收入也大幅度减少，亏损严重。商户经营困难，市场管理方不得不通过减租方式缓解商户压力，而防疫又导致了成本增加。收入减少，成本增加，导致市场管理方难以承受转型升级的资金压力。

(三) 转型升级动力不足

除部分早期规划为专业批发市场的物业，中心城区大部分专业市场权属为国有旧厂物业。而运营方通过租赁等形式将其简单改造为低端专业市场，再将其分租给各个小商户。专业市场运营管理方经营的目的在于租赁店铺收取租金，因租期等因素的制约，导致市场运营管理方对于如何对专业市场转型升级缺乏动机和动力。最终导致专业市场逐渐低端落后。

(四) 政策不完善，转型升级困难

大多数专业市场普遍存在楼层低、楼龄长、楼梯破旧以及软硬件配套设施不完善、相关流程手续不全等历史遗留问题。以南源街道正在转型升级的专业市场“冠中汇创培园”为例。其权属为国有旧厂物业，转型升级前为五金、文体专业批市场。后转型升级为以大健康产业为主，集办公、商业、人才公寓一体的创新创意园区。但在转型升级过程中存在装修报备困难、工业转商业使用性质不符导致无法办理消防手续等问题，严重制约了专业市场转型升级。

二、意见和建议

(一) “一场一策”，加大扶持力度

一方面，建立相关部门联合工作组，通过定期走访专业市场，听取收集市场主体、协会的意见和诉求，多部门联动共同研究解决市场转型升级中遇到的困难，实施“一场一策”，给予市场具体的协助和指导，有效有序推进转型升级工作。另一方面，要给予市场及商户全方位，多角度的金融和税收支持，解决商户资金短缺问题。

（二）强化统筹协调，引导市场转型

有关职能部门要强化沟通协作，协调解决权属方和运营管理方之间有关市场转型升级的问题，探索双方合作的可能性。同时要加强统筹规划，为专业市场明确转型升级发展方向。鼓励和协助专业市场创新经营模式，将单一批发销售模式向高端服务型、总部型、创新创业型、研究科研型、大健康产业等现代模式转变。对于转型升级中的市场，政府要结合市场升级方向，给予市场方资源对接，引入符合要求的企业。对于入驻企业，政府要给予一定的资金奖励和税收支持。

（三）完善政策，优化营商环境

加大专业市场转型升级的力度，完善相关政策，解决和优化专业市场转型升级过程中相关流程手续、证件证照的办理。集中力量解决专业市场周边交通堵、停车难、环境乱等问题。同时专业市场要加大对内部环境，经营设施的改造提升，优化市场外立面装饰，提升市场形象，吸引更多的优质商户和客户资源。