

## 今日泰山·调查

# “甜头”够多了,还是很冷清

## 泰安农副产品交易中心大而不火

本报记者 李虎 陈新



开业入场经营满2个月的业户免收1年房租,自建冷库有5000元以上补助……泰山农副产品交易中心7月份落户泰安后便出了“杀手锏”,尽管引来一些客户,但市场还是显得比较冷清。专家认为,作为一个物流集散地,其经营的要诀在于“养”,并不是简简单单地给点甜头。



虽然采取一系列措施揽人气,但市场依旧不温不火。本报记者 李虎 摄

## 免房租,新市场送“甜头”

21日,记者来到位于南外环泰山农副产品交易中心。气派的大门与泰安南关蔬菜批发市场隔街相望,但与蔬菜批发市场内人头攒动相比,这里显得冷清了很多,偌大的市场中零零落落散布着一些正在营业的门头。除此之外,大多数房屋紧闭卷帘门,只有上方的一块块广告牌,显示着这些营业房早已名花有主。

经营水产的许先生坐在自家门口,与几位店主聊着家常,显得无所事事。提起店里的生意状况,许先生无奈地笑了笑说:“这个市场

刚刚开业不久,每天凌晨3点到早上7点多是交易最活跃的时候,你们现在来已经错过点,但即使是人最多的时候,客流也不是很大,还没有真正火起来,现在只能慢慢靠时间,等着这个市场火起来跟着赚钱。”

“以前拉着货进市场一趟,市场就给100元,有一天我拉着货在市场上转了2圈就领到了200块钱。”泰安粮食市场的马老板告诉记者,在泰安商贸圈里,到这个新市场进货,就能领到补贴的消息早已成为批发商口中津

津乐道的话题。记者在泰山农副产品交易中心提供的一份宣传单页上看到,为了吸引客商,市场开出了优厚的条件:开业入场经营满2个月的业户免收1年房租;开业后10日内入场经营,连续经营满2个月的业户,免收半年房租……

“泰城目前有三家比较大的市场,南关蔬菜批发市场和粮食市场都属于专业性市场,五马市场是以经营鲜活农产品为主的综合性市场,这三家市场原本相距较远,彼此经营的内容又不互相较真,所以之

前一直很平静,但位于泮河大街中段的泰山农副产品交易中心一落地,便与这三个市场形成竞争,带来很大的影响。”五马市场干货商龚先生说。

如此大幅的优惠,让泰城很多其他市场的商户很动心,但是观望者居多。“那个市场的人都来鼓动过我搬过去,说实话我有点心动了。”泰安粮食市场的马老板说,虽然想去,但他现在还不能去,因为很多朋友和亲戚都在这个市场上卖粮,大户带动小户,如果都走了,这个市场肯定会被别人占去。

## 守“阵地”,老市场打品牌

在市场招商宣传页上记者看到,泰山农副产品交易中心占地330亩,投资2.5亿元,主要经营产品包括鲜活水产、海鲜、干鲜等100多种物品,是鲁中地区大物流覆盖核心圈的龙头项目之一。

“泰安城区人口就这么多,实际上三家市场就完全可以供应,但现在又有了这么一家与原有的三家经营内容相重合的市场,造成僧多粥少。为了抢生意,大家肯定会相互

激烈竞争。”泰安五马市场的尹先生对记者说,五马市场作为目前泰安最大的市场,当然不会对这些行为坐视不管,他们也采取了一些措施,比如向到五马市场订购商品的客户给予一定的补贴,吸引外地客户到五马商场采购。

“五马市场和泰山农产品交易中心销售的主要都是肉、海鲜、干货等产品,而这些商品最大的客户来自城市居民,

户购买,节省了时间,这是市场留住人最大的一个法宝。”在五马市场上卖水产的赵先生说,“比如鲜活水产的主要客户是饭店,而饭店都集中于市中心。每天凌晨这些鲜活水产从济南等地运到泰安后,我们就得赶紧给客户送货,但一般饭店都要求在上午9点之前送到。如果我们把店搬到南外环附近的农产品交易中心去,光来回路上的时间就得多支出半小时。”蔬菜商林老板告诉记者。

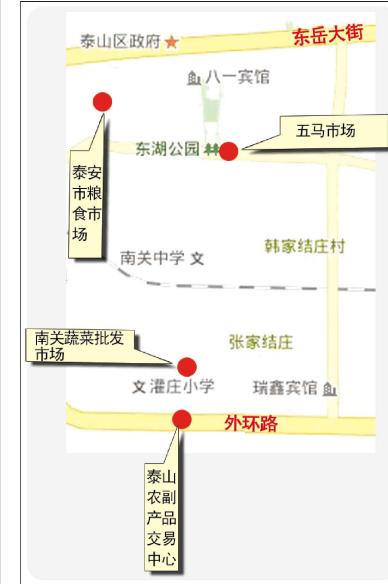
&gt;&gt;专家支招

## 搞经营要“养”

面对不算兴旺的批发市场,泰安市政府一位工作人员介绍,泰山农副产品交易中心作为一个新建市场,要达到聚集人气、活跃贸易的目的,还得依靠政府的政策扶持。

“目前,泰安市正进行放心肉服务体系体系建设,通过泰山区有关部门推介,已规划把外来肉食检验检疫中心设到泰山农副产品交易中心。检验检疫中心建成后,所有进入泰安的外来肉都必须通过这个中心进行检测才能进入市场,而这部分外来肉数量大约占到市区全部居民肉食消费量的30%左右,必将大大提高泰山农副产品交易中心的人流和物流量。”这位工作人员告诉记者。

记者了解得知,在泰山区相关部门的规划思路中,已有逐渐萎缩城区原有市场、发展壮大新兴市场的打算。针对这种情况,山东建筑大学品牌研究中心主任由磊明教授认为,原有的批发市场在市场成熟度、消费者认知度上有优势,但从城市发展趋势看,大型批发市场逐渐撤离城市中心,在市郊发展大型商贸流通市场是大势所趋。泰山农副产品交易中心这种短期促销的方式,虽然能产生一时的宣传效应,但不能长期维持。作为一个物流集散地,其经营的要诀在于“养”。首先,在建筑设计上要符合物流集散的要求,其次,要在市场管理包括工商、税收上下工夫,做好市场服务,注意建设配套设施等。



▲泰安市几大市场分布格局。