

# 福布斯“2008 中国大陆最佳商业城市”前十名,江苏占四席 排名能给我们带来什么

日前,知名商业杂志《福布斯》公布了“2008 中国大陆最佳商业城市”排行榜,江苏省的城市今年表现突出,在前10名中占据4席,分别为无锡、南京、苏州和常州。

据了解,对于前十个城市上榜的共同原因,福布斯表示,“制造业成功升级,积极向服务业转型,令这些城市在艰难的经济环境下立于不败之地。”今年的通胀高企、人民币升值、国际市场需求放缓

和国内宏观调控,使得中小企业遭遇困局。对此福布斯适当调整了“经营成本”中“能源成本”一项指标的权重以及“资本投资效率”中的“第三产业私营经济增加值”的权重,由此揭示出在全球能源紧缺和价格飙升的环境下,仍然具备巨大私营经济发展潜能的城市。

福布斯中国大陆最佳商业城市排行主要依据劳动力素质指数、高级人才指数、经

营成本指数、市场规模指数、市场潜力指数、客运指数、货运指数、资本活力指数。

昨天,福布斯中文版市场部的工作人员向记者解释,选取以上指数为依据主要是为了判断被选城市是否适合商业投资、发展。而更具体的指标理解上,相关人士表示,其中劳动力素质指数、高级人才指数、市场规模指数、市场潜力指数是正向指数,也就是指数越高,对排名越有利。客运

指数、货运指数、资本活力指数、经营成本指数是逆向指数,也就是数值越低,对排名越有利。此外,该排行榜每年依据的指数权重会根据每年经济形势而发生变化。在今天的判定依据中,资本活力指数权重增加,整体上说,所占权重比较大的为资本活力指数和经营成本指数两项。不过具体的权重和计算方法福布斯方面以商业机密为由表示不便透露。

快报记者 陈刚 刘国庆

## 第8名 苏州 2007年排名5 下降3位

### 消费品市场持续繁荣



观前街

在福布斯“2008 中国大陆最佳商业城市”排行榜中,苏州的名次从去年的第5位下滑到第8位,而主要影响名次的指标变动,均是今年权重比较大的,经营成本指数和资本活力指数(注:逆向指标,低者排名靠前)一降一升均不利苏州的排名。

“今年外贸的情况并不好,而内需是拉动经济的三驾马车之一,苏州商业零售一直是平稳增长的!”苏州市贸易局相关负责人表示。苏州市贸易局公布的数据显示,今年上半年,苏州全市经济呈现出平稳较快增长态势,消费品市场持续繁荣,在高增长基础上继续保持良好的运行态势。1-6月,苏州消费品市

场实现社会消费品零售总额7406亿元,增长24.5%,比去年同期提高7.6个百分点。扣除物价因素,实际增长17.23%,比上年提高2.17个百分点。规模总量位于全省第二,占全省的15.69%。

这位负责人表示,他们关注商业领域的情况,但是并不关注福布斯这个商业城市排行榜,在众多指标中,福布斯的这个排行榜的评价指标,连社会消费品零售总额这样反映一个城市商业规模、商业发展的数据都没有,反映的却基本都是配套成本的情况,甚至可以看作是一个城市投资的成本,很难说是商业城市排行。

快报记者 陈刚

## 第3名 无锡

2007年排名4 上升1位

### 产业结构会进一步调整

自2004年《福布斯》中文版发布“中国大陆最佳商业城市榜”以来,无锡连续5年都名列前10强。无锡市政府新闻发言人相江说,连续5年上榜从一个侧面说明了无锡这座城市的投资环境和发展活力。《福布斯》杂志也认为,无锡日益重视环保和新能源技术的发展,一个更加环保和高科技的无锡将带给人们更多想象。

#### 更加环保和高科技

根据无锡市相关部门公布的统计数据,从工业结构看,无锡的电子和机械行业等高新技术产业保持了较为快

速的增长水平,1-7月全市高新技术产业增加值增长28%左右,占全市比重继续保持在41%以上。

在加快环保整治力度方面,无锡市今年上半年共出动环境监察人员60093人次,检查企业27420厂次,下达限期治理决定书1249份、停产整顿97家、挂牌督办57家、关闭17家、限产限排企业40家,完成92个排污口的封堵。

#### 短腿还是在人才

从发布榜单的单项指数看,无锡的短腿还是在人才上。比如劳动力素质指数无锡是0.5029,排名第46,而比无

锡名次仅低一位的南京,劳动力素质指数高达0.9134,排名第2;高级人才指数无锡0.1217,排名第43,南京0.6711,排名第2。有关人士表示,尽管南京作为省会城市在大专院校和科研机构方面有较大优势,但无锡已经高度重视了人才方面的短板问题。近年来无锡一直在加强人才引进,还特意启动了“530”计划,吸引海内外的高科技人才。

#### 排名起到参考作用

无锡市经贸委有关人士表示,近年来无锡产业结构调整步伐加快,已经取得了一定的成果。预计未来无锡产业结

构仍然会进一步调整,压缩低端产业,引导高科技含量产业的扩张、发展。此外,近年来无锡民营企业,尤其是高科技含量的民营企业的持续快速发展已经成了一个新亮点。今年上半年无锡民营经济增加值占全市GDP比重达到60.2%,因此从这一点上看无锡能够连续5年名列排行榜前10强也是不奇怪的。

不过无锡经贸委有关人士还是比较看淡福布斯的排名,认为其不过从一个侧面反映城市发展的活力,只能在一定程度上对今后无锡经济发展起到一个参考作用。

快报记者 陈超

## 第4名 南京

2007年排名3 下降1位

### 商业模式还需要有所突破

近年来南京引入了不少国际一线品牌,排名为何不升反降?南京的商业资深人士认为,南京商业市场规模有限、资本活跃度不够是导致排名

下降的部分原因。

#### 消费者:购物还不爽

南京去年排名第三,今年排在第四,无锡排在了南京的前面。记者发现,南京的大部分指数排名并没有变化,甚至有所提升,但经营成本、市场潜力以及资本活力三项指数都出现了倒退。

对此,南京的消费者似乎并不感到意外。市民王小姐平时就热爱购物,大小假期更是喜欢往北京、上海、香港去,她告诉记者,在南京购物不太爽。“南京的品牌也不少,但同一品牌,上海、北京这些城市的货品会更多,折扣也更大,对我来说选择余地也更大。”她认为,南京和这些一

线城市相比,规模比较小,因此商圈也少。

#### 业内:缺少商业巨头

消费者拥有的直观感受,业内人士也十分认可。南京大成商业投资管理有限公司的总经理叶晓曦认为,最大的问题是商业领域的领头羊还没出现。“南京的商业氛围相对差一点”,叶晓曦表示,商场大大小小的都集中在新街口,新街口挤不下,就选在新街口边上。他认为,商业的确需要集聚效应,但整体拉动市场还需要突破。此外,他提出,南京的商业发展、变化速度不够快,“到一线城市看一看,现在最受消费者欢迎的是shoppingmall模式,可是南

京大部分商业设施还是守着原来的模式。”叶晓曦告诉记者,南京还缺少大规模的商业巨头的进入。“‘巨头’的进入可以提升整个商业氛围,拉动商业市场的良性竞争。”

#### 商贸局:对决策没影响

对于“福布斯中国大陆最佳商业城市榜”的这一排名,南京商贸局的徐处长表示,自己也看到了这个榜单,虽然福布斯的榜单很有名,但他表示,不会因为榜单出炉而对南京的商贸系统的决策产生影响。徐处长告诉记者,和福布斯各种各样的指数相比,商贸部门更看重一个城市的消费零售总额。

快报记者 张波

## 第9名 常州 2007年排名11 上升2位

### 排名上升带来机会

“最佳商业城市排名上升,意味着来常州投资的老板会增多,老百姓生活水平会相应提高……”昨天,常州市现代理论研究中心赵美英说道。福布斯“中国大陆最佳商业城市”排行榜,常州进入前10名。一个在地级市中面积和人口规模都不是很大的城市,为何能跃升进入前10名?这会给常州带来些什么?

#### 房价低是一个优势

赵美英分析说,福布斯做“中国大陆最佳商业城市”这个排行榜,其“最主要目的就是给国际上投资商看的,为投资者提供基础的投资环境数据分析,遴选出最具资本投资效率的城市。通俗地说就是给老板看的,看哪个城市投资环境好。”她介绍说,福布斯的这个排行榜,有几个指标,其中有一条就是“经营成本”,经营成本越低,排名越靠前,投资商方面也就越感兴趣。

根据2006、2007、2008这三年排行榜,常州经营成本单项指标的排名由128位上升到108位,再上升到104位。常州市政府在减少各类规费和规范税收等方面采取了不少有力措施,使得企业的经营成本降低。

另外,相对于周边及其他城市,常州的劳动力成本、办公用房租金等都比较低。“外资企业到一个城市或地区投资,主要就是看生产要素、劳动力、土地、房产等价格方面是否低廉。这个从外资投资方向原来由珠三角向长三角的转移可以看出来。”赵美英分析说,比如杭州5年都排第一,但是其“经营成本”这一

指标排名靠后,一个重要原因就是其租金、商业成本高等。

#### 侧重民营经济

“福布斯的这个排名,更侧重的是‘市场’和民营资本,比如浙江的很多城市在排行榜里排位很靠前,一个重要原因就是民营资本的庞大。而常州的民营经济在苏南乃至全国来说,都具有其独特地位。”赵美英分析说。

与苏州、无锡等城市相比,常州城市的面积和人口规模都相对较小,为何常州排名能靠前?对此,赵美英认为,福布斯这个排行榜的评比,是根据“占比”来确定的,比如根据“民营经济”占城市GDP的比重,从业人员的“占比”等数据来确定的,因此,这个评比相对来说,与城市规模的大小没有太大联系。

#### 会吸引更多的外商

“福布斯的这个排行榜上,常州的名次上升,不仅吸引老板来投资,也会对老百姓生活产生影响。”赵美英说。排名的上升将会有利于外资进入常州,吸引更多外商来常州投资办厂,“作为投资商,他们是不太喜欢劳动密集型产业的。”

外商投资增多,会带动常州相关产业发展,比如对房地产行业产生影响,拉升房地产消费增长。“企业多了,本地市民就业机会增多,收入增加,财产性收入也能跟着提高。”赵美英说,“举个例子,如果你是一位房东,随着租房人增多,房租也会相应上涨,居民收入可以相应提高。”

快报记者 刘国庆

### 江苏通力国际商品拍卖有限公司 拍卖公告

受有关单位委托,定于2008年9月11日上午10:00在南京市虎踞路77号四楼会议室举行拍卖会,公开拍卖:江阴法兰厂债权资产,担保人为江阴江东集团公司。(该资产债权总额截至2008年6月20日止约为2462.68万元人民币,其中本金约为1125万元人民币。)

即日起接受咨询、预展查阅相关资料,接受竞买登记。有意者持有效证件到本公司办理竞买手续,并于2008年9月10日下午16:00时前交纳保证金(以到账为准)。参拍保证金为50万元人民币。

详情请登录 <http://www.cinda.com.cn>

预展时间:2008年9月9-10日  
预展地点:标的物所在地  
联系电话:025-83324990、13951633628  
联系人:陈先生 地址:南京市虎踞路77号  
公司网址:www.jstla.com



新街口