

租金呼呼涨,菜价却不能随便涨;菜场内部条件好了,可周围环境还是一团糟

南京菜场升级改造为何屡屡

近几年来,提档升级这个词常跟南京菜场“捆绑”在一起,由政府主导管理的菜场,在升级改造过程中,由于社会资本的进入,经营权逐渐转移给了企业。仅去年一年,南京就有近70家菜场提档升级,今年以来,也有数十家菜场完成升级改造。提档升级后,伴随的往往是摊位费上涨,菜贩们便成了升级改造的买单者,抗议声不断,堵门、拒腾出摊位等事屡屡发生。

如今,南京菜场经营状况如何?摊位费上涨后,菜价有没有上涨?菜贩和居民反应怎样?提档升级后的菜场还有哪些迫切需要解决的问题?快报记者对此进行了调查。



老百姓天天逛菜场,除了菜价,他们还关心购物环境

调查

租金涨幅 60%
湖北路菜场 条件相当好,租金相当高

在南京城区内,湖北路菜场可能是最有特色,也是摊位费最高的菜场之一。菜场处于湖南路商圈的核心范围内,是一栋商业大楼的负一层。一年多前,这家菜场的脏乱差是出了名的。去年上半年,一位市领导到菜场抽查时,发现卫生太差,将它列为整治对象。

据鼓楼区商务局一位工作人员介绍,湖北路菜场改造是在2009年2月中旬完成的,改造后叫湖北路“好苏菜”市场,改造后变成了湖北路味洲生鲜超市。此前的“好苏菜”是2003年开业的,当时是湖北路乃至整个湖南路片区唯一“正规菜场”。

以前曾在该菜场经营的经营户陈先生透露,当时的“好苏菜”市场条件差,垃圾长期无人清理,灯光昏暗,苍蝇乱飞。投

资的海南老板只顾收钱,每年只来收一次租金,管理不到位,市场搞得一团糟。

2008年底,在鼓楼区多个部门的协调下,菜场劝退了以前的投资人,引进南京味洲食品有限公司对菜场进行提档升级。味洲食品有限公司出资200多万元,将市场重新装修和布置。

11月12日下午4点,味洲生鲜超市里人来人往,一部分是前去买菜的顾客,另一部分则是扛着大包小包外出送货的经营户。市场入口的空中悬着一块大的电子显示屏,屏幕上不时滚动着当天市场的蔬菜价格。当天下午一直下雨,不少到菜场买菜的顾客都带着雨伞,市场内有积水,两名保洁工人推着两把大的吸水拖把在菜场内四处清扫。

租金涨幅 30%
夫子庙农贸市场 “硬撑着”卖菜

天盾菜场 三年没改造 摊位费照涨

11月12日下午,记者来到饮虹园37号天盾菜场。菜场内,蔬菜、肉类、调味品等各类摊位摆放整齐,但菜场的空地上有部分烂菜叶,还有几个被踩脏的塑料袋,环境卫生一般。菜贩刘师傅指着菜摊上方角落里的蜘蛛网抱怨说:“我们菜场卫生不怎么样,你看,这蜘蛛网都结了好几年了!”

来自安徽芜湖的菜贩刘师傅告诉记者,她一年的摊位费是1.8万元,而在今年10月份之前是1.3万多元,一下子涨了4000多元。刘师傅对此很不满:“本来摊位费就不低,上个月管理费要涨摊位费时,我们还闹了好几天呢,把菜场的门都堵了,可最后还是涨了!”

租金涨幅 100%
夫子庙农贸市场 “硬撑着”卖菜

泰山庙农贸市场 菜贩拒绝搬走

11月11日下午,记者再次来到这个菜场时,发现菜场的顶棚被更新,地面也换成了花岗岩的。几名保洁员正在打扫,地上几乎看不到垃圾。“环境比原来好多了。”一位买菜的大妈说,菜场改造后,下雨天满地泥水,但现在下着雨,地面却很干净。

但在市场卖蔬菜的赵大姐却对菜场的改造升级并不满意,“就说摊位费吧,以前每月300多元,现在涨到了700多,几乎翻了一番。”赵大姐称,市场改造后,顶上换了个棚子,但跟跟原来的差不多了,仍然四处通风,现在天冷了,冻得让人受不了。而且,有几家菜摊位于北侧一个小巷里,大棚罩不到他们。

“我儿子4岁时我就在这卖菜,现在儿子都21岁了。”一名菜贩告诉记者,按照目前的摊位费来说,这个摊位费确实太高了。“我们夫妻俩都是下岗职工,摊位涨价前,每个月还能挣一两千,现在我们一个月只能挣一两千,我们去打工也不止这个数啊,打工哪有卖菜辛苦啊!”可她又称,没有别的办法,不做就只有走人。“现在只能硬撑着。”

租金涨幅 未谈妥
泰山庙农贸市场 菜贩拒绝搬走

目前,南京大部分菜场都已提档升级改造完毕,但还是有一部分菜场正在进行。因担心改造后摊位费涨得太厉害,菜贩往往会和菜场管理方发生矛盾。今年10月中旬,浦口泰山庙农贸市场因被列为危房整治对象,浦口区商业网点办就引进了投资人,想赶在冬季下雪前对市场进行升级改造,可没料到的是,摊主们因担心租金涨得太厉害,竟集体抵制改造,一直不愿配合市场管理方搬离市场。

“整修升级,目的是为了提提高摊位费,几乎都是翻倍的,我们就这么涨了,以后还想以原来的租金进去,恐怕就没门了!”一名经营户称,他们必须在升级改造前与管理方谈好,不然到时候只有走人的份。

出资改造的公司多次与菜贩沟通,可到目前为止,不少菜贩依然固守阵地,他们希望靠靠自己改造后的摊位,并谈妥价格后才搬。

对此,南京师范大学社会学博士徐翔认为,“菜场是最大的民生。”徐翔说,菜场涉及千家万户,影响到每一个人的切身利益。如果完全推给企业,显然是不妥当的。在城市规范管理进程中,取缔马路菜场、流动摊贩,对硬件差的市场升级改造,这也是必要的。

菜场的经营可以调动企业的力量,但应该由政府主导,“这种权力不能让步,政府的主导地位不能改变,否则是政府的失职。”因为,企业追求的是利润最大化,这无可厚非,也不应对企业横加指责,而政府的出发点应该是社会效益和广大民生,菜篮子问题是民生中最重要的一方面。因此,尽管政府可以与企业合作经营管理菜场,但不能完全转交给企业。“毕竟,菜场具有公益性性质,它的公益性需要回归。”

瑞风提前两月登顶 MPV 销量冠军

据中国汽车工业协会最新统计数据显示,2009年10月,瑞风已连续第九个月蝉联MPV月度销量冠军。而1-10月,瑞风累计销量达到38533辆,领先第二名达8000余辆。

从南京当地经销商江苏苏物了解到,由于距年末仅剩2个月时间,而主要竞争对手的月均产销量仅在4000辆上下,即使满负荷生产也无法追上瑞风,这意味着瑞风已经提前两个月夺取MPV年度销量冠军。

“现在菜场环境比以前那是好多了,而且管理也规范很多,尤其是清洁做得很到位,但租金高得也算到位的”,估计是全南京摊位费最高的菜场。”菜场内一名不愿意透露姓名的经营户称,市场内的大多数经营户以前都在“好苏菜”经营,后来市场升级改造后,大部分人都与新的投资人签订了承包合同。

“现在一个一米多长的摊位,月租是1200元左右,根据不同叫口的不同,再上下浮动,去年改造前的摊位费最贵的也就700多元一个月,这样算下来,改造升级,我们租金涨了60%左右。”这名经营户称,他们现在也是抱着试试看的心态,先签了一年合同,万一做不下去了,只能转到别的菜场。

李冰冰高调亮相金陵 新丝路力捧“莲”生活

新雪莲发力市场掀风暴

力邀李冰冰出席,携手号称“中华第一商圈”南京新街口之商业旗帜南京金鹰国际购物中心,与雪莲国际设计师的倾心之作,兼具了中国的典雅、西方的高贵以及时尚的活力,体现简约、和谐的服饰魅力,让在场消费者无不饱眼福。而活动期间雪莲推出的惊爆全球的优惠动作,也让秋冬寒季的南京掀起一场羊绒购买的“雪莲热”。

活动现场消费者与渠道商的积极反应,都足以表明雪莲战略转型已取得了阶段性的成效。更重要的是,雪莲借助09秋冬新品的推出与名人效应,成功将其品牌转型的战略在渠道终端落地,由此,雪莲主导的一场羊绒界“时尚风潮战”,开始逐渐深入。

雪莲营销总监张棟指出,雪莲进驻南京金鹰国际购物中心,是其战略转型后推进渠道拓展的重要一步。对此,南京金鹰集团高层也表示,雪莲携手李冰冰及新丝路名模的到来,为商场吸引了诸多人气。此次集中展示的雪莲三大品牌09秋冬时尚新品,作为雪莲国际设计师的倾心之作,兼具了中国的典雅、西方的高贵以及时尚的活力,体现简约、和谐的服饰魅力,让在场消费者无不饱眼福。而活动期间雪莲推出的惊爆全球的优惠动作,也让秋冬寒季的南京掀起一场羊绒购买的“雪莲热”。

改造后的湖北路菜场,环境很不错

一团糟

遭到菜贩抵制

声音

菜贩:不欢迎升级改造

“从摊位费方面来说,我们不欢迎改造,因为改造就意味着涨租金,但从市场环境来说,改造当然好了。”在采访中,几乎每个菜贩都这么说。但是,他们几乎无力抗拒改造,在摊位费的问题上,又没有多少谈判的资本。

“如果你嫌摊位费高,你可以不做,想来做的人一大把。”一家菜场管理办公室的工作人员称。

“我觉得菜场现在的样子可以了,不需要再改造了,只希望摊位费不要涨,环境差一点我们能忍受。”豆菜桥集贸市场的朱师傅告诉记者,“去年搞过改造,条件已经比以前要好一些了。”

朱师傅说,她一节柜台一米多一点,一个月摊位费是240元,不算太高,但菜场的大多数摊主都只有一节柜台,每天的营业额也就在一两百元,除去各项

开支,每个月能赚到一千多元不错了,她隔壁的摊主石师傅捧着一碗面条说:“一碗面就是4块钱,一天的伙食费最起码10块钱,除掉房租和摊位费,一天的开支至少要30多块钱,按我们一天赚六七十块算,一个月也就是干把块钱吧。”

朱师傅指着摊位上的菜说,“如果涨菜价,可能会没生意,可如果不涨价,我们就吃不消了,所以还是现在这样比较好。”

湖北路味洲生鲜超市的一名经营户称,他不欢迎改造,但不反对,因为改造后市场环境确实好多了,再弄,反对也无效,“我们现在大部分是靠周围餐馆做生意,而且菜也是江北一些批发商送过来,成本节约了不少,不然还真难撑下去。虽然现在在生意比以前好了,但跟涨的摊位费相比,那还是差太远了。”

家住云南北路的刘大妈称,这些年来,她几乎每天都在湖北路菜场买菜。“去年以前,那个菜场没改造时,到处是污水,垃圾到处丢,菜场里活鸡鸭不少,一股臭味。要是到了夏天,苍蝇满天飞。”刘大妈说,而自从改造后,里面干净多了,一年四季也没什么异味。“夏天天热时,菜场内有空调,不像以前,进来买个菜,挤得一身汗。还有那个显示屏,今天菜价多少一眼就能看清楚,确实不错。”

刘大妈称,菜场条件好多了,但她发现菜价跟以前差不多,挺好的。

市民:只要菜价不涨就行

大多数菜贩都不欢迎菜场提档升级,甚至还抵制,而买菜的市民又是怎样看待菜场升级改造的呢?

家住云南北路的刘大妈称,这些年来,她几乎每天都在湖北路菜场买菜。“去年以前,那个菜场没改造时,到处是污水,垃圾到处丢,菜场里活鸡鸭不少,一股臭味。要是到了夏天,苍蝇满天飞。”刘大妈说,而自从改造后,里面干净多了,一年四季也没什么异味。“夏天天热时,菜场内有空调,不像以前,进来买个菜,挤得一身汗。还有那个显示屏,今天菜价多少一眼就能看清楚,确实不错。”

刘大妈称,菜场条件好多了,但她发现菜价跟以前差不多,挺好的。

家住夫子庙平江府路的

周女士称,以前夫子庙农贸市场没改造前,就像一个马路菜场,因为顶棚破烂,下雨天去买菜,弄不好就一脚踩到阴沟里了,还是雨下得太久,在市场里还得撑伞。自从今年夏季菜场改造后,秩序比以前好多了,下雨天在菜场里也不用打伞了。

“菜场无论怎么改,菜价基本上保持不变,我们当然支持菜场改造了。”家住来凤街的张女士称,要是农贸市场能达到超市生鲜部的标准,那就再好不过了。

但张女士也称,与环境相比,她最关心的还是菜价,“菜场改造后,菜价没怎么涨,这样就挺好!其实,菜场只要干净卫生就行了。菜价要是不停地涨,我们可吃不消!”

边一些门面房老板却跑到工商部门去办理执照,工商部门不办理,会遭到行政不作为的投诉,要是办理,又与政府规定冲突。证件最后没办下来,门面往往还是作为菜铺子经营,这是农贸市场周边环境差的主要原因。

边一些门面房老板却跑到工商部门去办理执照,工商部门不办理,会遭到行政不作为的投诉,要是办理,又与政府规定冲突。证件最后没办下来,门面往往还是作为菜铺子经营,这是农贸市场周边环境差的主要原因。

问题

光内部改造没有用

菜场提档升级,投资自然要分摊到菜贩的摊位费上。但菜贩们普遍反映的另一个问题是,菜场内部改造好了,可外部环境也要跟着改才行。

菜贩们表示,菜场升级改造得再好,菜场内管理再到位,生意比以前还是好不了多少,因为市场外部环境没变化,马路菜场和被门开店太多,影响正规菜场生意。

一年前,鼓楼南大附中附近一家菜场,菜贩曾因抗议菜场附近存在马路菜场,集体歇业一天,还堵住了附近的马路。“那次我们闹了后,周围的马路菜场好了很多,可时间一长,又恢复了。”11月14日,这家菜场的一名摊贩称,目前菜场外面仍有马路菜场,虽然城管经常来清理,但不能彻底杜绝。

但张女士也称,与环境相比,她最关心的还是菜价,“菜场改造后,菜价没怎么涨,这样就挺好!其实,菜场只要干净卫生就行了。菜价要是不停地涨,我们可吃不消!”

家住夫子庙平江府路的周女士称,以前夫子庙农贸市场没改造前,就像一个马路菜场,因为顶棚破烂,下雨天去买菜,弄不好就一脚踩到阴沟里了,还是雨下得太久,在市场里还得撑伞。自从今年夏季菜场改造后,秩序比以前好多了,下雨天在菜场里也不用打伞了。

“菜场无论怎么改,菜价基本上保持不变,我们当然支持菜场改造了。”家住来凤街的张女士称,要是农贸市场能达到超市生鲜部的标准,那就再好不过了。

但张女士也称,与环境相比,她最关心的还是菜价,“菜场改造后,菜价没怎么涨,这样就挺好!其实,菜场只要干净卫生就行了。菜价要是不停地涨,我们可吃不消!”

家住夫子庙平江府路的周女士称,以前夫子庙农贸市场没改造前,就像一个马路菜场,因为顶棚破烂,下雨天去买菜,弄不好就一脚踩到阴沟里了,还是雨下得太久,在市场里还得撑伞。自从今年夏季菜场改造后,秩序比以前好多了,下雨天在菜场里也不用打伞了。

家住夫子庙平江府路的周女士称,以前夫子庙农贸市场没改造前,就像一个马路菜场,因为顶棚破烂,下雨天去买菜,弄不好就一脚踩到阴沟里了,还是雨下得太久,在市场里还得撑伞。自从今年夏季菜场改造后,秩序比以前好多了,下雨天在菜场里也不用打伞了。

问题

光内部改造没有用

菜场提档升级,投资自然要分摊到菜贩的摊位费上。但菜贩们普遍反映的另一个问题是,菜场内部改造好了,可外部环境也要跟着改才行。

菜贩们表示,菜场升级改造得再好,菜场内管理再到位,生意比以前还是好不了多少,因为市场外部环境没变化,马路菜场和被门开店太多,影响正规菜场生意。

一年前,鼓楼南大附中附近一家菜场,菜贩曾因抗议菜场附近存在马路菜场,集体歇业一天,还堵住了附近的马路。“那次我们闹了后,周围的马路菜场好了很多,可时间一长,又恢复了。”11月14日,这家菜场的一名摊贩称,目前菜场外面仍有马路菜场,虽然城管经常来清理,但不能彻底杜绝。

但张女士也称,与环境相比,她最关心的还是菜价,“菜场改造后,菜价没怎么涨,这样就挺好!其实,菜场只要干净卫生就行了。菜价要是不停地涨,我们可吃不消!”

家住夫子庙平江府路的周女士称,以前夫子庙农贸市场没改造前,就像一个马路菜场,因为顶棚破烂,下雨天去买菜,弄不好就一脚踩到阴沟里了,还是雨下得太久,在市场里还得撑伞。自从今年夏季菜场改造后,秩序比以前好多了,下雨天在菜场里也不用打伞了。

“菜场无论怎么改,菜价基本上保持不变,我们当然支持菜场改造了。”家住来凤街的张女士称,要是农贸市场能达到超市生鲜部的标准,那就再好不过了。

但张女士也称,与环境相比,她最关心的还是菜价,“菜场改造后,菜价没怎么涨,这样就挺好!其实,菜场只要干净卫生就行了。菜价要是不停地涨,我们可吃不消!”

家住夫子庙平江府路的周女士称,以前夫子庙农贸市场没改造前,就像一个马路菜场,因为顶棚破烂,下雨天去买菜,弄不好就一脚踩到阴沟里了,还是雨下得太久,在市场里还得撑伞。自从今年夏季菜场改造后,秩序比以前好多了,下雨天在菜场里也不用打伞了。

家住夫子庙平江府路的周女士称,以前夫子庙农贸市场没改造前,就像一个马路菜场,因为顶棚破烂,下雨天去买菜,弄不好就一脚踩到阴沟里了,还是雨下得太久,在市场里还得撑伞。自从今年夏季菜场改造后,秩序比以前好多了,下雨天在菜场里也不用打伞了。



11月14日,作为雪莲品牌形象的大使,李冰冰专程抵宁参加“美丽相约雪莲国际购物中心,与雪莲国际设计师的倾心之作,兼具了中国的典雅、西方的高贵以及时尚的活力,体现简约、和谐的服饰魅力,让在场消费者无不饱眼福。而活动期间雪莲推出的惊爆全球的优惠动作,也让秋冬寒季的南京掀起一场羊绒购买的“雪莲热”。

雪莲营销总监张棟指出,雪莲进驻南京金鹰国际购物中心,是其战略转型后推进渠道拓展的重要一步。对此,南京金鹰集团高层也表示,雪莲携手李冰冰及新丝路名模的到来,为商场吸引了诸多人

问题

光内部改造没有用

菜场提档升级,投资自然要分摊到菜贩的摊位费上。但菜贩们普遍反映的另一个问题是,菜场内部改造好了,可外部环境也要跟着改才行。

菜贩们表示,菜场升级改造得再好,菜场内管理再到位,生意比以前还是好不了多少,因为市场外部环境没变化,马路菜场和被门开店太多,影响正规菜场生意。

一年前,鼓楼南大附中附近一家菜场,菜贩曾因抗议菜场附近存在马路菜场,集体歇业一天,还堵住了附近的马路。“那次我们闹了后,周围的马路菜场好了很多,可时间一长,又恢复了。”11月14日,这家菜场的一名摊贩称,目前菜场外面仍有马路菜场,虽然城管经常来清理,但不能彻底杜绝。

但张女士也称,与环境相比,她最关心的还是菜价,“菜场改造后,菜价没怎么涨,这样就挺好!其实,菜场只要干净卫生就行了。菜价要是不停地涨,我们可吃不消!”

家住夫子庙平江府路的周女士称,以前夫子庙农贸市场没改造前,就像一个马路菜场,因为顶棚破烂,下雨天去买菜,弄不好就一脚踩到阴沟里了,还是雨下得太久,在市场里还得撑伞。自从今年夏季菜场改造后,秩序比以前好多了,下雨天在菜场里也不用打伞了。

“菜场无论怎么改,菜价基本上保持不变,我们当然支持菜场改造了。”家住来凤街的张女士称,要是农贸市场能达到超市生鲜部的标准,那就再好不过了。

但张女士也称,与环境相比,她最关心的还是菜价,“菜场改造后,菜价没怎么涨,这样就挺好!其实,菜场只要干净卫生就行了。菜价要是不停地涨,我们可吃不消!”

家住夫子庙平江府路的周女士称,以前夫子庙农贸市场没改造前,就像一个马路菜场,因为顶棚破烂,下雨天去买菜,弄不好就一脚踩到阴沟里了,还是雨下得太久,在市场里还得撑伞。自从今年夏季菜场改造后,秩序比以前好多了,下雨天在菜场里也不用打伞了。

家住夫子庙平江府路的周女士称,以前夫子庙农贸市场没改造前,就像一个马路菜场,因为顶棚破烂,下雨天去买菜,弄不好就一脚踩到阴沟里了,还是雨下得太久,在市场里还得撑伞。自从今年夏季菜场改造后,秩序比以前好多了,下雨天在菜场里也不用打伞了。

名校(自考/成教/远程/专升本/学历/学位)在职硕士(专科以上,免国家统考)插班入学(一年内毕业,教育部电子注册,不过退费) 84896419 李伟松

专、本、本科学历
★国家承认、教育部电子注册★
★南京自考办:02550101★在学期间:02528961★(0)05290101
★南京自考办:02550101★在学期间:02528961★(0)05290101

快拿学历·职称
★国家职业资格,全国通用,电子注册,网上可查。025-85113379
★南京自考办:02550101★在学期间:02528961★(0)05290101

中华会计继续教育
★国家承认、教育部电子注册★
★南京自考办:02550101★在学期间:02528961★(0)05290101

室内设计·景观·建筑师
★国家承认、教育部电子注册★
★南京自考办:02550101★在学期间:02528961★(0)05290101

快拿学历·职称·执业资格
北京高校直属辅导站,正规办学单位,证书真实、合法、有效。www.jsbjcc.cn
电话:025-66677072,66677073 江苏科技大厦2303招办(从请楼址,谨防假冒)