

# 中国连锁经营新机遇

## New Opportunities for Chain Business

何冠斌  
Alex Ho



# 内容提纲

1 消费升级机会

2 购物中心发展机会

3 电子商务发展机会

4 Q&A

## About Alex Ho



- **MBA , University Of East Anglia**
- **P&G 大中华区品牌经理**
- **连锁品牌埃沃男装IWODE创始人**
- **广州市连锁经营协会副会长**
- **广东中小企业促进会副会长**

# IWOODE

*Customized*

## 2013 NEW COLLECTION

Finest fashion is a story on its own, a fine decency that recalls beauty, quality and exclusivity. It is time for fashion & decent Made-to-Measure Collection and to get ready to cope with the coming.



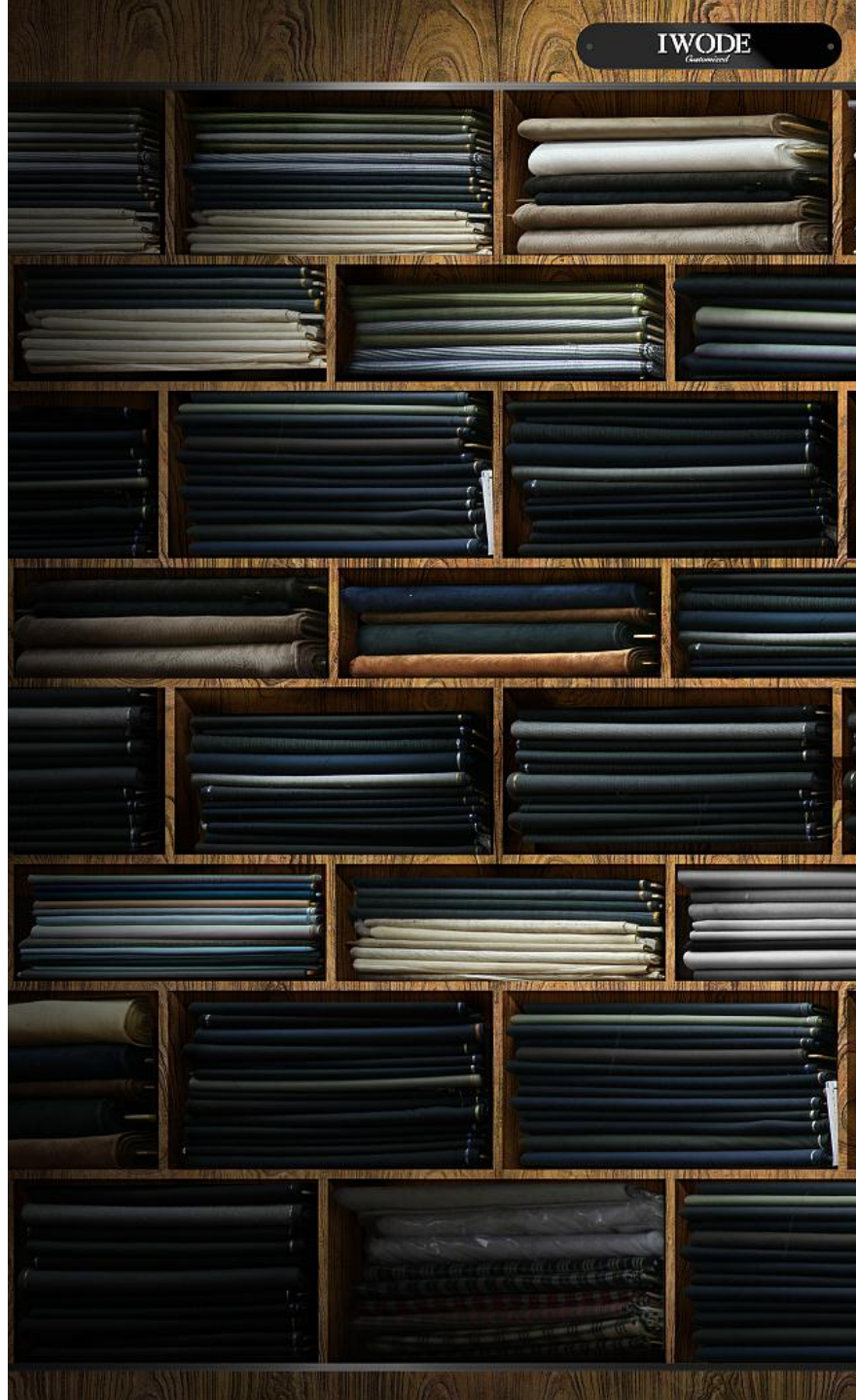


上海 广州 深圳 武汉 成都 西安 佛山 惠州

[www.iwode.com](http://www.iwode.com)

[tmall.iwode.com](http://tmall.iwode.com)

Coming soon 北京 南京 重庆 长沙 杭州





F2, Zhongjia Square, Tianhe Road, Guangzhou









ONELINK WALK, Tianhe Road, GUANGZHOU



**IWODE**  
*Customized*





CENTRAL WALK PLAZA  
RL1028-1029, 1F, CENTRAL WALK PLAZA, Futuoa Road, Futian District, Shenzhen



IWODE  
*Customized*



新机遇1：消费升级



## 国家发展战略重点——十八大报告



- 全面建成小康社会
- GDP和人均收入到2020年实现倍增

## 2. 国内消费状况-2012

STARBUCKS CARAMEL MACCHIATO

HONGKONG

MAINLAND

HKD \$ 35

RMB ¥35

+22%



# 国内M型社会趋势



“M型社会”指的是在全球化的趋势下，富者在数字世界中，大赚全世界的钱，财富快速攀升；另一方面，随着资源重新分配，中产阶级因失去竞争力，而沦落到中下阶层，整个社会的财富分配，在中间这块，忽然有了很大的缺口，跟“M”的字型一样，整个世界分成了三块，左边的穷人变多，右边的富人也变多，但是中间这块，就忽然陷下去，然后不见了。



## 消费升级意味着消费者喜欢更优质的产品



带有明显奢侈品LOGO的商品  
继续获得追捧



高质量的连锁性品牌更容易获得  
消费者选择

同时，性价比高的快速消费品也将大受欢迎



UNIQLO MEGASTORE

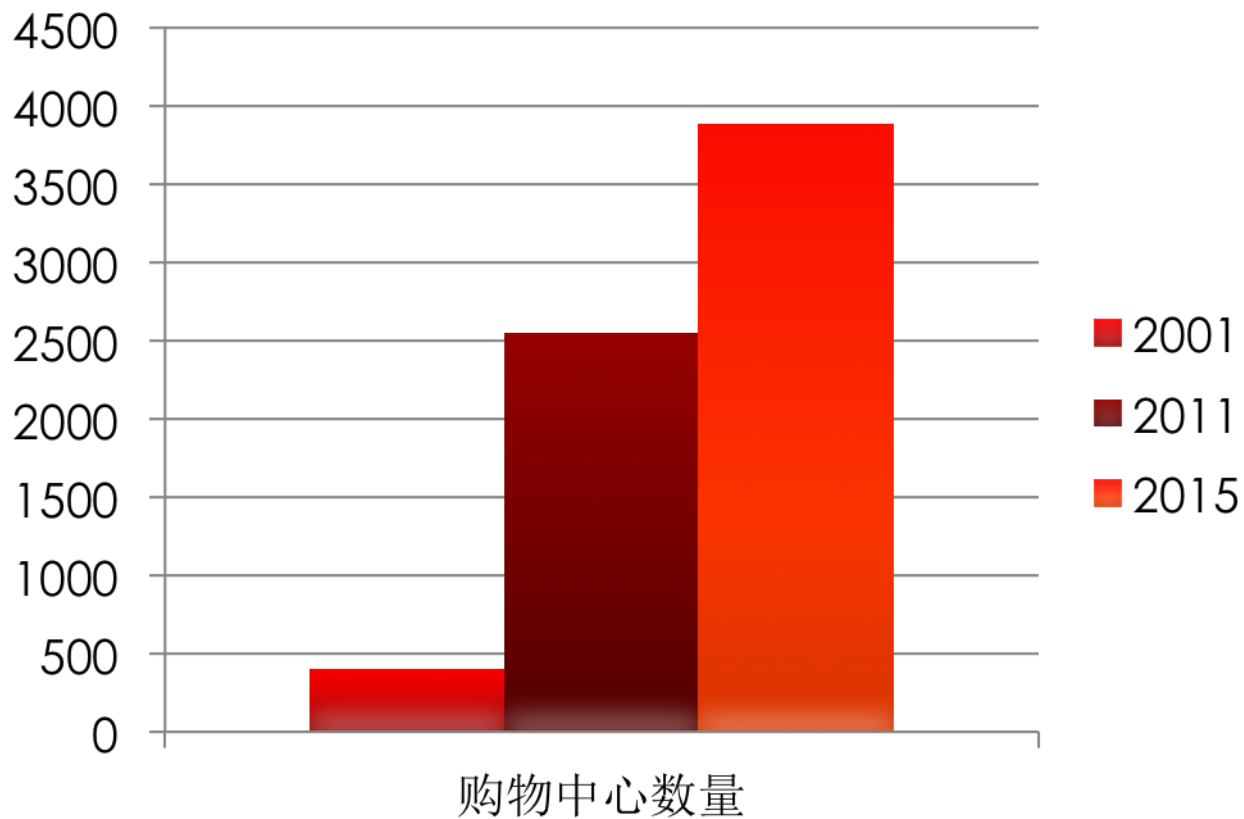
快速消费的服装、餐饮、快捷酒店、旅游等都会继续获得消费者青睐



## 新机遇2:新商圈



# 大陆购物中心大发展



15年增893%

## 低成本机会

# 租金呈现上涨趋势 新购物中心加入出现众多低成本机会

### 主要商圈购物中心净租金报价\*

区域	人民币/平米/月			欧元/平方英尺/年	美元/平方英尺/年	未来 12 个月趋势
	Q210	Q111	Q211			
南京东路	1,979	2,009	2,015	244	347	平稳
南京西路	1,875	1,977	1,982	240	341	上升
淮海中路	1,586	1,675	1,681	203	289	上升
徐家汇	1,761	1,840	1,845	223	318	平稳
陆家嘴	1,685	1,918	19,20	232	331	平稳

Figure 4 Guangzhou Retail Shopping Mall Ground Floor Average Rental, 2001-2011

图 4 2001-2011 广州优质购物中心首层平均租金



Source: Colliers International Guangzhou

资料来源: 广州高力国际

国内一线城市一线成熟商场首层平均租金在RMB 700~2000不等

新商场的首层平均租金在500~800不等

# 购物中心更喜欢招揽国际品牌







# 值得关注的购物中心/百货

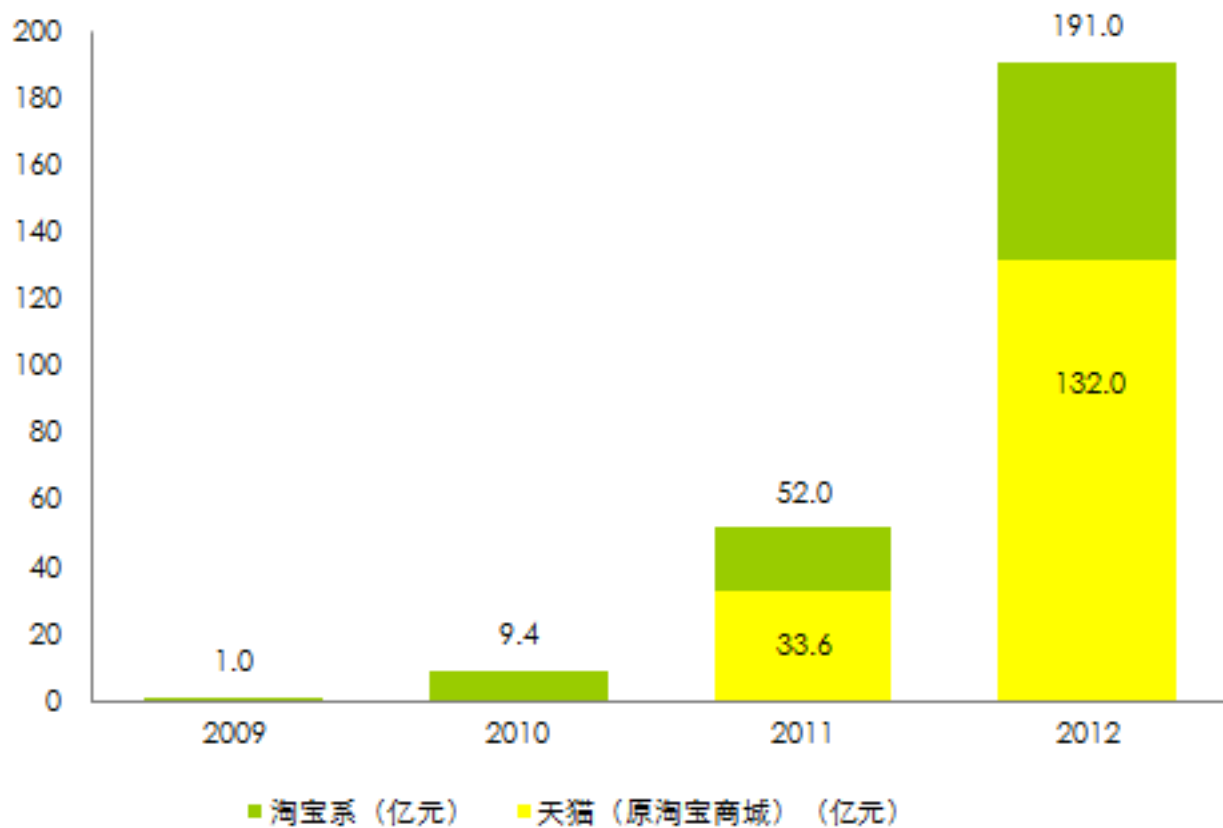
- 万达广场
  - 万象城
  - 大悦城
- 凯德广场
  - 太古
  - 银泰
- 王府井.....



# 新机遇3: 电子商务

# 中国电子商务爆发性增长

2009-2012年双十一淘宝系交易额变化情况

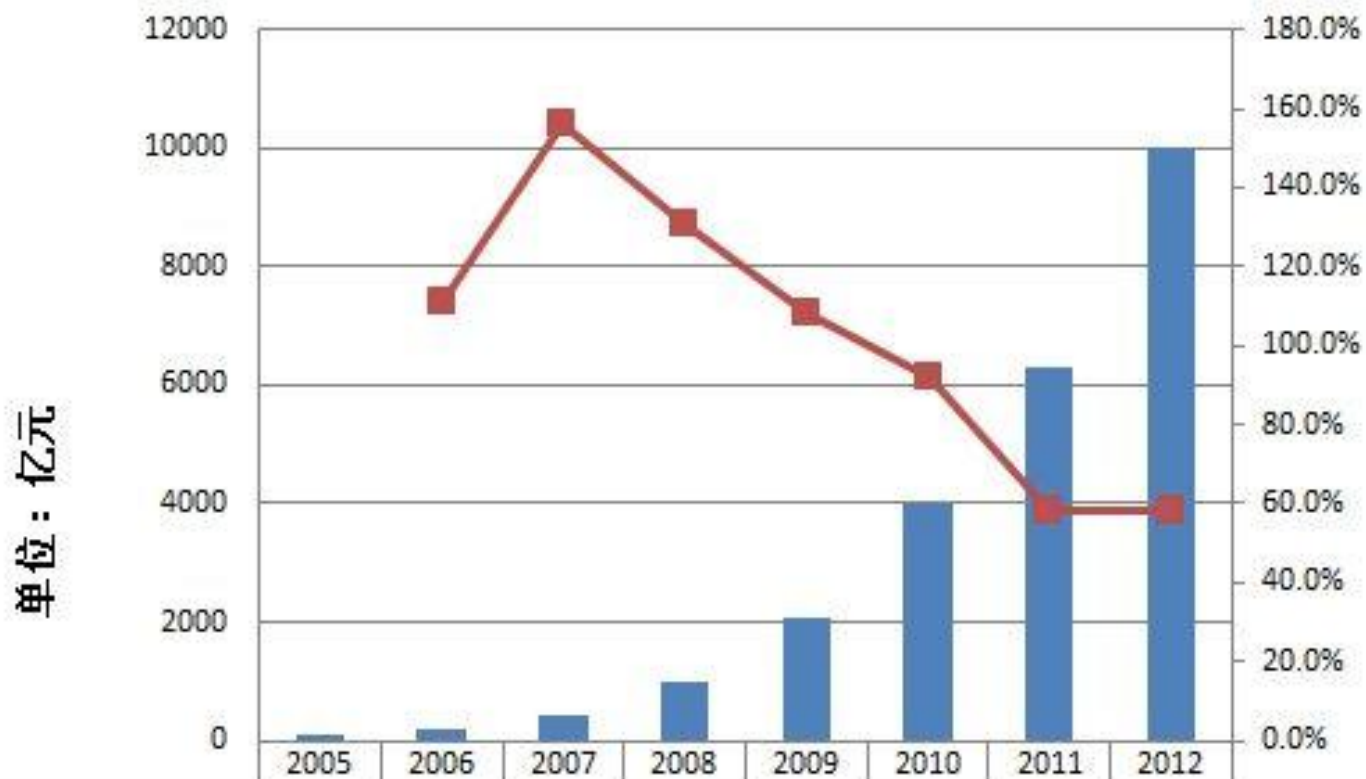


323亿/天

来源：企业公开资料整理。



# 中国电子商务爆发性增长



10,000亿

网络零售交易额 (淘宝+天猫)	80	169	433	999.6	2083	4000	6321	10007
同比增长		111.3%	156.2%	130.9%	108.4%	92.0%	58.0%	58.3%

12.3越聚越划算

2000品牌汇聚! 年终最强回馈!

1秒免单 整点红包秒杀!

点此进入主会场 GO>>

喵, 欢迎来天猫! 请登录 免费注册 我的淘宝 我关注的品牌 购物车 0件 收藏夹 淘宝网 网站导航 手机版



搜索 天猫 商品/店铺

搜索

所有商品分类



首页

品牌街

品牌特卖

天猫原创

天猫预售

电器城

医药馆

百事淘宝

天猫俱乐部

服装/内衣/配件

女装 男装 内衣 羽绒 呢大衣 毛衣 保暖 睡衣 男羽绒 男毛衣

鞋/箱包

女鞋 男鞋 雪地靴 靴子 休闲鞋 箱包 女包 男包 拉杆箱 钱包

珠宝首饰/手表眼镜

珠宝 足金 钻戒 玉镯 珍珠 手表 饰品 毛衣链 手链 瑞士军刀

化妆品 美容馆

护肤 彩妆 美发 香水 男士护肤 套装 面膜 乳霜 眼霜 BB霜 保湿

运动户外

运动鞋 运动服 户外 用品 板鞋 跑步鞋 羽绒服 冲锋衣 跑步机

手机数码

手机 相机 笔记本 平板 硬件 配件 视听 移动存储 台式机

家用电器

大家电 影音 电视 耳机 厨房 生活电器 取暖器 个人护理/保健

家具建材 家装馆

灯具 卫浴 油漆 开关 地板 墙纸 沙发 床 衣柜 床垫 架类 工具

家纺/居家

四件套 蚕丝被 冬被 枕头 家饰

Disney 迪士尼

## 迪士尼圣诞日

2000余款超值圣诞商品盛大发售

迪士尼梦幻大礼欢乐送不停

©Disney

天猫预售10点疯狂定

### 厂商直供

前30名只付定金 免付尾款

天猫预售

### 新品首发

iphone5 抢先预定中

真高筒靴 厂商直供

优质牛绒 亲 还包邮哦

Hi, 你好! 你可能感兴趣的品牌:



今日最大牌 BRAND OF THE DAY

赢千元现金红包 我关注的品牌

品牌大赢家 点此赢取积分



## 几个重要的国内网上商城

- [www.taobao.com](http://www.taobao.com)
- [www.tmall.com](http://www.tmall.com)
- [www.360buy.com](http://www.360buy.com)
- [shop.qq.com](http://shop.qq.com)
- [www.Suning.com](http://www.Suning.com)





# 寻找合适的合作伙伴

连锁经营几个重点环节需要寻找优质合作伙伴：

- 1、经营场所
- 2、人员管理
- 3、商品管理

**Thank You**

**广州连锁经营协会**

**何冠斌**

**Alex.ho@iwode.com**