二、“十四五”时期商业发展环境研判

（一）消费成为双循环格局构建核心动力

我国构建国内国际双循环互促新发展格局，将立足国内循环，深挖内需潜力，以促进形成强大国内市场为导向，增强消费对经济增长的基础性作用。“扩内需”重点从投资领域转向消费领域，立足超大规模市场优势，围绕消费这一最终需求，统筹推进消费、投资、贸易等政策举措。在该背景下，消费特别是居民消费仍将成为主要驱动力。商业作为拉动消费增长的核心力量，迎来重大发展契机。“十四五”时期，全区要聚焦消费升级新趋势、新特征，推动消费市场提质扩容，进一步[释放商业消费潜力，促进形成强大国内市场](http://www.baidu.com/link?url=WLFtysBVwuK6I7SO03VqWc2ji9BrwaI7pbBaQ3Gr8t9rcK2xeYfySBdxE6a-WPRkKT2n07wU4MW5LI2cx2wthqHRE82JRKnW14cIckkjQAa" \t "_blank)，为国内国际双循环互促新发展格局构建提供有力支撑。

（二）首都新国门区域发展位势显著提升

北京城市总体规划明确了大兴区首都国际交往新门户的定位，分区规划提出大兴区打造北京南部地区的首都新国门，在新的城市功能定位下，大兴区发展位势显著提升，将增强区域对高端资源要素的引力，促进高端商业聚集发展，带动全区商业发展进入新阶段。“十四五”时期，北京大兴国际机场进入全面运营阶段，客流规模将快速提升，将大大拓展全区高端化、国际化商业消费市场。此外，“十四五”时期，“两区”建设进入快速推进阶段，也将为大兴区商业开放发展和配置全球资源提供有力支撑。

（三）城南地区高质量发展部署全面提速

城南地区作为北京“一核两翼”的腹地、京津冀协同发展的重要战略门户，全市高度重视城南地区发展。北京“十四五”规划纲要明确提出，要“加快城南地区崛起”；全市新一轮《推动城市南部地区高质量发展行动计划（2021-2025年）》发布，由过去的促进“加快发展”调整为推动“高质量发展”，未来五年将在城南地区重点实施十大工程包、安排260余项项目、完成投资约5900亿元，要把城南打造成为首都发展新高地。“十四五”时期，在全市战略部署下，城南地区将进入高质量发展阶段，产城功能、港城功能加速融合发展，大兴区作为城南重点区域，要紧抓新一轮发展重大契机，积极发挥核心带动作用，抢先部署、超前谋划，加快商业高端化、国际化转型升级，引领带动城南区域形象和城市功能提升。

（四）现代商业服务模式变革向纵深推进

当前，互联网、大数据、人工智能等新一代信息技术的快速发展和广泛应用，对原有商业体系和发展模式带来颠覆性影响，商业发展正在经历前所未有的变革。商业线上线下全链条融合、体验性业态、全渠道模式快速发展，尤其在新冠疫情影响下，无人零售、无人餐饮、无人酒店、无人智能洗车等无人经济强势崛起，在线教育、在线医疗、在线会展等在线消费成为重要趋势，数字化、智慧化、体验化已成为未来商业发展竞争的焦点。此外，随着产业融合渗透趋势加强，商业与文化、旅游、体育、商务、会展等业态交叉渗透、相互赋能，融合化、复合化发展趋势也越发明显。“十四五”时期，大兴区处于商业结构优化调整和品质升级的重要阶段，全区要牢牢把握商业发展变革的有利契机，加快推动传统商业改革和创新，积极培育商业新技术、新业态、新模式，为全区高质量发展形成新供给、注入新动力。

（五）居民消费品质提升和结构升级加快

随着城镇化进程加快、人们生活水平提高及消费观念转变，我国居民的消费结构、消费方式、消费行为均发生了重大改变，正在由温饱型消费向享受型消费、物质型消费向服务型消费、生存型消费向发展型消费转变。从消费结构看，品牌化、国际化商品消费需求不断提高，休闲、健康、娱乐、文化、旅游等服务领域消费快速增长。从消费方式看，网络消费的渠道作用进一步提升，体验式消费、直播式消费等新模式不断涌现。从消费行为看，个性化、定制化、社群化消费正在引领消费新潮流。“十四五”时期，全区要紧跟居民消费升级的新趋势、新特征，加快商业消费结构优化，增强优质商品供给，强化个性化、体验型商业业态引入培育，整体提升全区商业品质和层次。

（六）疫情持续影响下消费形势不容乐观

随着国内疫情得到基本控制，我国宏观经济主要矛盾正在从供给和需求双双受到冲击转化为总需求不足，而总需求不足是制约当前经济快速恢复的主要因素。最直接的表现是在消费领域，疫情对消费尤其是商业消费带来了短期巨大的抑制性影响，长期来看商业消费前景也不容乐观。一方面，受全球经济衰退影响，未来几年我国及北京经济增长将会有所下滑，居民收入增长预期乏力，增速将持续放缓，进而带来居民消费支出水平的下降。另一方面，疫情改变了居民消费倾向和储蓄倾向，倾向于更多消费的居民占比呈现明显下降趋势。此外，北京作为首都和特大城市，在疫情整体得到控制的大格局下，小范围聚集性疫情爆发的风险也将制约首都商业消费市场全面恢复活力。