

三、案例：影响零售业布局的区位因素

零售业是指通过买卖形式将工农业产品出售给企业、居民、社会团体等的商品销售行业。在服务业中，零售业发展历史悠久，业态形式丰富。随着社会经济发展，其区位因素也在不断变化。

早期零售业发展受自然因素影响明显。例如，地形影响人口分布以及商业网点布局。一般来说，山区人口密度小，商业网点规模小而分散；平原地区人口密度大，商业网点规模大。各地气候差异及季节变化，影响居民商品消费需求。例如，北方冬季寒冷，对御寒保暖商品的需求量大。

在社会经济因素中，人口密度与人口分布、市场、交通运输等对零售业布局影响较大。例如，大型购物中心和商场规模大、等级高、付租能力强，一般布局在城市中心区和主要商业街沿线；而以售卖日常生活用品为主的小商铺，虽商品种类少但顾客消费频率高，少量顾客即可维持其经营，因此市场范围小，店铺数量多且分散，主要布局在居民社区附近。城乡消费者一般选择最接近的商业服务网点购买商品和享受服务，这些网点的服务范围在空间上多呈六边形，而服务场所则位于六边形的中心地点，并具有等级、层次之分。例如，集镇的商业网点提供居民日常生活用品，小城镇的商业网点提供较高级的商品和服务，城市的商业网点则提供更高级的商品和服务。当然，城市和小城镇的商业网点通常也能提供乡村集镇的商业网点所能提供的商品。高等级服务场所的服务范围大、提供的商品和服务种类多，但数量较少，彼此相距较远；而低等级服务场所的服务范围小、提供的商品和服务种类少，但数量较多，彼此相距较近。

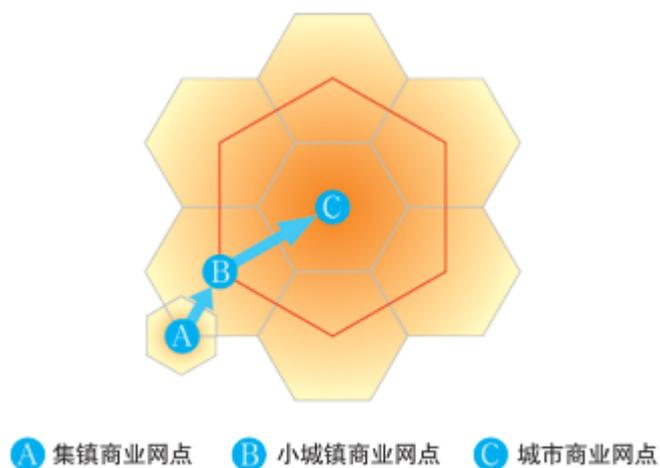


图3-3-8 不同零售业场所的服务范围示意

与传统零售业相比，现代零售业布局更加灵活多样。随着信息技术与现代物流业的发展，现代零售业加强了各环节的联系与沟通，扩大了市场空间，降低了销售成本。网上购物等新的销售形式应运而生，发展迅速。