

电子商务圈地说B面：物流决定未来走多远 PDF转换可能丢失
图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E7_94_B5_E5_AD_90_E5_95_86_E5_c40_645800.htm

电子商务圈地说B面：物流决定未来走多远 电子商务轰轰烈烈地自建仓储、物流，只为暗度陈仓投资房地产？近日，仲量联行中国区物流基础设施总监、董事王成志质疑，“我不认为一家电子商务公司需要上千亩土地自建物流中心，这难免有圈地之嫌。”针锋相对，京东商城CEO刘强东给出回应，“租赁库房导致购物体验 and 物流成本都很不好，这是最主要的原因。”根据规划，京东商城计划今年将同时开工建设7个一级物流中心，未来三年共投资50亿-60亿元人民币进行物流建设。这是两种从不同出发点思考得出的迥异结论。圈地的阴谋论，并不无道理，毕竟中国物流地产价格一直呈现上涨趋势。仲量联行的研究报告显示，上海物流仓储租金自去年以来一路飙升，涨幅超过10%。但是，如果判断电商自建仓储只为囤地，恐怕亦失偏颇。“物流、信用、支付”一直是掣肘电子商务发展的三大瓶颈。尤其，物流更是决定着电商未来能走多远。目前，电子商务企业的仓储无非就是两种方式：买和租。租，是电商企业建设仓储最主流的方式，因为它的投入产出比最高。包括卓越、麦考林和乐淘等绝大部分电商公司都采用租赁的方式。但是，对于未来充满野心和气魄的公司而言，租的弊病很显著：一方面，仓储租金每年上涨，涨幅约30%左右。另一方面，我国仓储的单体面积普遍过小，多为1万-3万平方米。而京东商城此次在上海建立的“亚洲一号”物流中心，总面积达到24万平方米。从战略角度而言，自建仓储是站在更

高纬度去俯视未来的发展。因此，京东是电商中出手最阔绰、买地最多的公司，一直强调着“仓库决胜”论。再来看，京东商城的销售额是否也需要这么大规模的兴建仓储？刘强东曾透露，“京东商城今年最高营业额或达300亿元。”数据显示，京东商城自2004年上线以来，已经连续六年保持超过200%的增长。这样大规模增长需要完备的物流体系与之相匹配。就像人体的经脉，如果运行不畅通，是无法健康地成长。当然，这带来的结果是，京东商城的盈利时间表一再被推后。据了解，京东商城在2009年初获得B轮融资的2100万美元的70%用于物流体系建设。如果不计算在物流方面的巨大投入，京东两年前已开始盈利。再来看物流配送，目前，我国第三方物流仍处于初级发展阶段，服务单一，信息化程度低，难以满足电商企业对供应链解决方案的需求。而且，京东商城、凡客、当当等电子商务主要为B2C公司，与B2B时代相比，客户需求已大大多样化。如果物流跟不上，订单过快增长只能成为电商们“甜蜜的负担”。曾有过多次数电子商务创业经历的西街网CEO郭洪驰曾颇有感触地和记者聊到，电子商务的后端比前端更重要，即：供应链和仓储体系的建设和完备比树立品牌、培养用户更关键。编辑推荐：2011年下半年电子商务师考试报名时间汇总 报考指南：2011年电子商务报考须知 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com