

1978-2018

逢时

IT WAS THE BEST OF TIMES

1985年  
五爱市场

沈阳市大舞台马路市场是最初的五爱市场。1985年，马路市场正式迁至五爱街，“五爱市场”之名从此开始出现。



手记  
SHUOJI

# 一条小街创造不可复制的商业奇迹

曲志伟

沈阳曲鸣新菲商贸有限公司总经理，是最早的一批“五爱人”。

宋佳淼

1985年出生，在吉林经营着一家面积不大的针织店，对她来说，五爱市场是一个传奇。

扛过电商冲击

“来来来，借光，借光，小心扎脚！”记者在五爱市场采访时，基本是在每个市场都能听到好几遍这样的吆喝声，而且每次听到的口音都不一样。

记得小时候跟父母和同学去五爱市场，那时两个摊位中间的走廊特别窄，听到的是顾客与商户之间永不停止的讨价声。

如今的五爱市场已经大不相同，虽然依旧人山人海、熙熙攘攘，但充满着现代感。由服装城、小商品城、针纺城等七大主体组成的商圈，经营面积超过100万平方米的五爱市场所售商品有近百种，仅五爱服装城的年交易额就达到200亿元。

不过，随着近年来电子商务的兴起，五爱市场开始面临前所未有的挑战，2016年销售额出现大幅下滑。

经历过大风大浪的五爱人说，生意从哪儿丢的，就要从哪儿捡回来！

与时俱进的五爱市场不但自己成立了电商，而且每年都要做属于自己的网络电商节，还在阿里巴巴上开起了“五爱云商城”。商户们也把电商思维武装到牙齿，比如说基本上家家都有自己的淘宝店，最新的产品信息都放在微信公众号上，客户只需在微信上下单，支付就能购买商品。

与此同时，商户们每天的话题也都紧跟互联网发展，比如B2B、B2C、O2O、跨境电商等，还有最近经常在媒体上见到的新零售概念。

几个老商户异口同声地说，新零售带来的冲击可能比电商还要猛！不过，他们已经有应对方法了，那就是深耕现有市场，把客户消费数据的分析运用到商品销售上，在更好把握市场需求的同时，进一步加强客户关系。

这种不断自我革新的意识，或许正是五爱市场长盛不衰的原因。

对话时间 2018年11月25日 对话地点 深业美博广场



五爱市场在不断自我革新中探索着发展之路。

深业美博广场三楼，临近下午4点商场关门的时间，曲志伟的档口里依旧熙熙攘攘。他代理的品牌针织内衣是东北地区经销商眼中的香饽饽，还远销俄罗斯等国家。送走最后一批客商后，曲志伟泡上一壶浓茶，与从吉林远道而来的宋佳淼聊起了五爱市场。

曲志伟：五爱市场的雏形出现在1985年，大家都把那段历史称为“大舞台市场”。那是由20多名退休工人和社会闲散人员组成的，在马路边上偷偷摸摸自发形成的地摊场所。当时沈河区、区政府敏锐地注意到这个因改革开放所产生的新生事物，沈河区工商局随即因势利导，派出5名工商干部把这些最早的五爱人组织起来开始经营。

宋佳淼：虽然我年龄小，但是因为经常到五爱，所以对这段历史也很熟悉。据说因为摆摊地点临近中街商业街，加上摊户们出售的商品物美价廉，不到一年时间人行道两侧就摊床林立，给那里的交通以及环境带来不小的影响。

在大舞台市场成立整整一年后，市场整体搬迁到中街东端的小东门，名字改为“沈河区轻工批发市场”。

曲志伟：那时候做生意可不像现在，主要是传统思想的巨大惯性，让人们不认同小商小贩的地位。那时候有句顺口溜：“一国营，二集体，不三不四不个体。”我记得有位大姐因为孩子上大学交不起学费而下海，为此还辞掉了原本安逸的国企工作，可想而知，她承受的来自家庭和社会的压力有多大呀。而且，为了能够进到价格低的箱包产品，她经常是下午坐火车去上货，再坐夜车往沈阳赶，第二天凌晨3点多到行上去卖货，每天只能睡三四个小时的觉。

宋佳淼：正是凭借自强不息、坚韧不拔、开拓进取、艰苦创业的精神，既成就了自己的生存，也赢得了社会的尊重。

曲志伟：那时的经营条件是相当艰苦的，风吹、日晒、雨淋，下着鹅毛大的雪花也得出摊，为了多赚些钱还经常经营到深夜。但是，沈河区轻工批发市场已经难以满足人们日益增长的物质需求，于是沈河区、区政府再次做出大胆决定，在1985年将刚刚迁到西顺城不久的市场迁到五爱街，也就是如今沈阳二中门前不过650米长的地方。市场的名称，便约定俗成地叫作“五爱轻工批发市场”，从此这条小街因日益火爆的马路市场而名扬四方。

走在1985年6月的沈河区五爱街，你会看到那里的摊贩在热情地吆喝着，买不买没关系，比国营商店便宜多了！谁也不知道谁第一个搬到五爱街，谁也不知道谁是这里的第一位顾客，只记得市场里的顾客越来越多。

曲志伟：我记得，那时的五爱轻工批发市场已经有上千家业户了。只有星期日休息，只要营业就是人山人海、水泄不通。许多年后，我在报纸上看到，那时的马路市场商户其实有2600户，每年的成交金额能够达到500万元左右，为沈阳带来200万元左右的税收。

宋佳淼：那五爱轻工批发市场为什么又搬迁了？

曲志伟：马路市场产生了占道经营问题，不但影响周边办学、科研机构的日常工作，而且对环境和交通也有影响。所以，沈阳市政府在1989年做出决定，对五爱轻工批发市场进行整体搬迁，并实行退路进厅。那时其实有很多人担心，虽然这是给这些个体户办好事，但会不会惹来非议。一时间，关于五爱轻工批发市场的未来，成为街头巷尾的谈资。

后面的历史沈阳百姓耳熟能详，就是风雨坛街与热闹路交会处，一块再也不用占道经营的专用场地。但是，建设新市场需要大量资金，搬迁原有居民也需要大量资金，为此，沈河区、区政府号召商户集资。但是，每户7000元的集资款可



曲志伟(右)和宋佳淼都对“新零售”概念很感兴趣。

不是个小数目，当时万元户在沈阳肯定也是屈指可数，我觉得那时的人们肯定充满彷徨与顾虑。

面对老摊主们的种种担心，当时的决策者们积极应对，一方面能交7000元集资款更好，一

方面哪怕交2000元也可以，再就是到机场和火车站宣传新五爱。没过多久，商户们就被感动了，集资的浪潮一浪高过一浪，为五爱市场的建设奠定了基础。

1990年10月1日，五爱市场新址“棚式市场”一期工程竣工，整整半个月后，新市场举行隆重的剪彩仪式。五爱市场的成立，标志着五爱从此告别马路市场，拉开了大五爱建设的序幕。

宋佳淼：通过多年的精心培育，这时的五爱市场已不局限于零售，伴随着蓬勃发展已经开始进行批发。北京、上海、天津、广东、山东的客商都来到五爱市场，尤其是形成对辽宁、吉林、黑龙江和内蒙古的辐射，商品甚至远销俄罗斯和日本等国家。报纸上的公开报道中，1992年五爱市场二期投入使用，市场的固定摊位数量已经增加至5812个。

曲志伟：你说的一点儿没有错，在1993年五爱市场十周年之际，五爱市场被评为全国第二大市场。五爱市场也迎来历史发展机遇，基本是每年都上一个新的台阶。1997年1月1日，建筑面积万余平方米的南区竣工，主营家电、小百货等商品；1997年4月28日，建筑面积12.7万平方米的服装城投入使用；2000年，建筑面积5.8

万平方米的西区改造工程针纺城竣工……

宋佳淼：五爱市场不只是中国商贸的奇迹，还诞生了一个个的财富传奇，已经从当年为解决生存问题的创业场所，转换为创造财富梦想的淘金聚宝盆。

曲志伟：其实，从五爱市场的摊床价值，就能直白地反映出市场发展。那是2007年7月1日早上7时30分，五爱市场委托拍卖公司对新建成的部分档口进行公开拍卖。能容纳差不多1000人的礼堂内座无虚席，我记得如今的小商品城既“把角”又临厅，面积只有20.20平方米的档口最终以165万元被拍走。还有一名竞拍者，以81.5万元竞得面积只有8平方米的档口，也就是说，每平方米的单价超过10万元。

宋佳淼：五爱商户在赚得盆满钵满的同

时，也没有忘记积极履行自己的社会职责，多年来积极为社会各项公益事业作出无私贡献。

曲志伟：比如说抗洪救灾、抗震救灾、扶贫济困，都有我们五爱人的身影。我记得那是1994年的时候，五爱市场为铁岭市西丰县贫困小学捐款捐物，还在乐善乡建设“五爱希望小学”。近年来，五爱市场还积极安置社会闲散人员，直接提供就业岗位达到10万多个，累计安置的社会闲散人员不少于25万名。

宋佳淼：那么，你觉得五爱市场为什么能够屹立始终而不倒？

曲志伟：五爱市场，就是五爱市场，是不可复制的商业奇迹，也是历经35年打磨成的东北地区流量最大、辐射能力最强的综合性超大商贸物流集散地。五爱市场，已经成为我们每个人的老朋友，值得我们每个人去珍惜。



老五爱市场的标志性建筑。

这一年  
ZHEYINIAN

1月6日，沈阳水泵厂同联邦德国KSB公司签订高压锅炉给水泵许可证协议后，试制成功与30万千瓦发电机组配套使用的新水泵，效率提高82%，达到国际先进水平。

1月28日，沈阳杂技团的《狮子舞》在巴黎举行的第八届世界明日杂技节上获金奖。

1月30日，原国家计委、交通部、辽宁省计划委员会，在锦州召开锦州港选址工作会议，确定在笔架山西侧建港。

3月9日，沈阳话剧团演员吕晓禾获得中国第五届“金鸡奖”最佳男演员奖。5月23日，吕晓禾获得第八届“百花奖”最佳男主角奖。

4月11日，大连—日本定期杂货班轮航线通航，每月两班，由大连远洋运输公司经营，这是新中国成立后大连港第一条国际定期货运航线。

5月5日，沈阳物资贸易中心开业，这是全国规模最大的生产资料市场。

12月3日，中科院沈阳金属研究所研制的“HR-1、HR-2抗氧压力容器用钢”通过中科院、原冶金部、核工业部联合组织的技术鉴定，该项成果填补了国内空白，达到国际水平。

12月31日，鞍钢生产出国内第一卷彩色涂层钢板，填补国内空白，并为进一步发展中国彩色钢板提供了试验研究基地。