

# 到“多个中心” 到国内外商企“群雄逐鹿” 到国际化商都的嬗变



1996年前后的郑州亚细亚商场礼仪队



1996年前后的郑州亚细亚商场晨会

## 商业新贵崛起 国内外商业企业纷纷“进郑圈地”

随着亚细亚的衰落,传统的百货商场开始萎缩,郑州的商业发展似乎进入了一个停滞期。1997年,郑州被批准为国家商贸改革试点城市,开启郑州商业发展新篇章。

此后,金博大、丹尼斯等商业新贵的兴起,燃起了人们对郑州商业发展新的希望,“金丹时代”开启。

1997年9月28日,位于郑州市二七路的金博大开业,是郑州市新崛起的一家民营现代化商业企业。随后,河南首家丹尼斯百货于1997年11月16日在郑州开业。

当时的金博大、丹尼斯无疑是郑州市民最理想的购物圣地。“当时要攒好几个月的工资,就去金博大逛一逛买衣服。年轻时候爱美,没少给金博大的营业额做贡献。直到如今,我还依然保持着买衣服到金博大的习惯。”从事行政工作的王女士说,对于当时的消费能力而言,金博大、丹尼斯属于高端的消费场所,即便如此,周围不少亲戚朋友攒钱购物首选都是金博大。“那时候,金博大也是人山人海,每到周末节假日生意好得很。”

随着2002年北京华联进入郑州,新一轮的商业竞争重新开启。因商战而闻名、因

## 大型商业综合体遍地开花 郑州商业空间快速扩大

如今,郑州的商业体量加速发展,时尚度不断提升,购物中心、购物体验也有着翻天覆地的变化,商圈格局也从原来二七商圈唯一中心演化为多个中心。

2011年10月28日,万达集团布局郑州的首个项目郑州中原万达广场盛大开业,开启了郑州商业迈入城市综合体的阶段。

郑州市商务局商贸处处长郭文杰认为,中原万达在郑州的落地,开启了郑州商业新的篇章。此后,大型城市综合体纷纷在郑州落地,呈现“井喷”态势。

随后几年,万达集团在郑州加速布局了二七万达、惠济万达。2012年,由香港锦艺集团投资的锦艺城开业。

2015年底,锦艺城购物中心C区10万平方米商业开业,与A、B区正式融合,完成了锦艺城30万平方米商业体量的巨大版图。

2014年,华润置地旗下第六个万象城项

WTO而全面开放的郑州也吸引了包括世界500强在内的诸多国内外商业企业的目光。沃尔玛、家乐福、正大易初莲花等国外巨头,北京华联、上海联华、中环百货等国内大腕纷纷在郑圈地。2009年开业的印象城,当时号称“郑州首家真正意义上的国际性大型购物中心”;2010年开业的国贸360广场,成为郑州最大的“快时尚”集结地。

郑州商业业态也从第一次商战时的单一百货业态发展为以大百货为主,大量贩、连锁店、便利店、专卖店、家电连锁专卖等各种业态并存的状态。

2006年,大商集团以4.21亿元天价拿下金博大3年经营权,高调进入河南市场。

“大商新玛特金博大店开业以后,以郑州二七商圈的领头羊形象成为河南商业的代表,但随后几年年年亏损,一方面和整体商业大环境有关,另一方面也和周边公共配套设施和交通影响有关。”大商集团郑州地区集团总裁王晓萍说,为了重新树立金博大的辉煌形象,大商新玛特金博大店早在2010年就开始筹备金博大二期扩建工程,她希望可以加快启动金博大二期工程建设,早日与一期连接,完成政府批复建设目标,合并提升。

目郑州华润万象城开业。

2015年5月,丹尼斯集团旗下首个集购物、餐饮、休闲、酒店于一体的商业综合体大卫城试营业。

2017年3月16日,郑州熙地港开业,王府井百货携百余品牌亮相。

“现在,郑州市人口呈每年递增态势,这对郑州的商业发展是利好消息。”万象城河南区域总经理杨德春说,没有进入郑州的品牌还很多,一个是商业地产品牌,一个是商品品牌。“郑州的商业市场有着本土化特点,大多数是本土开发商和商业品牌在这里深耕细作多年。而全国性甚至全球性的商业地产公司在郑州的数量屈指可数,这对于政府的招商引资来说其实是一个很大的空间”。

“目前,郑州的商业品牌数量并不少,随着郑州城市地位的不断提升,将会吸引更多大型商业集团的关注。”杨德春说。

## 统筹资源 实现郑州商贸业整体协调发展

目前,郑州的东南西北中几乎都形成了各自的新商圈。“随着城市框架的拉大,这将是一个不可逆转的大趋势,用一个商圈覆盖全城的时代已经一去不复返。”宋向清说。

进入新时代,郑州商业的发展成绩可以用数据说话。记者从市统计局获悉,2017年全市社会消费品零售总额突破4000亿元,达到4057.2亿元,同比增长10.7%,高于全国0.5个百分点。

在这些数据的背后,少不了一代代商业企业的贡献。丹尼斯一直以来深耕河南市场,在河南也有着最为广泛的消费基础。在丹尼斯集团总经理王磊看来,如今,河南的商业市场上便利店、大卖场、百货、专卖店等众多业态并存,然而随着消费需求的变迁,单一的业态往往无法满足消费者一站式的需求。基于此,王磊认为,河南的商业企业应

该具有“无界零售”的特点。

“只要是目标消费群体需要的产品或者服务,任何业态都可以据此调整。比如现在的电影院、健身房、餐饮等,这些热门的需求点,不再是某一种业态独享。而不同业态的商业载体也不应该受到业态本身的局限,要打破传统的思维,从消费者需求的角度去调整。”王磊说。

确实,商业的发展要与时代同进步,与城市共呼吸。对此,郑州市委、市政府也定下了郑州商贸业空间发展的布局规划。“按照规划,基于郑州市和周边地区消费水平、市场环境特点和现有商贸业布局、统筹考虑交通条件、环保、人文景观、旅游资源开发等,合理确定商贸业设施的数量、规模、档次和业态规划,最终实现郑州商贸业整体协调发展。”郭文杰说。

## 招商引资 朝着“买全球 卖全球”目标阔步前行

招商引资,既是工业经济发展的重要抓手,更是区域经济社会发展的源头活水。地处“天地之中”的郑州,挟资源、区位、交通、产业等优势,不断优化投融资环境,招大引强,大招商、招大商,富士康、万达、上汽集团等一批重大项目竞相落户。

近年来,郑州市在招商方式上不断推陈出新,推出小分队招商、链式招商、集群式招商、驻地招商、以商招商等形式,成效非常明显。

2018年2月14日,省商务厅公布了2018年河南省招商引资第一批项目名单,项目共有1008个,总投资额1.4万亿元。

此批项目涉及现代服务业、现代物流园、现代农业、新能源、旅游业等。其中,郑州市区的项目有78个,包括总投资额100亿元的黄帝故里古镇项目、总投资额73.99亿元的新郑市第一批生态水系统综合治理PPP项目、智能机器人制造产业园项目、金水科教园区项目,以及阿里巴巴村淘项目、苏宁易购项目、唯品会项目、小米科技有限公司项目等。

2018年2月,郑州市政府出台《关

于进一步加强招商引资工作的意见》,要求招商引资突出项目带动、项目化推进,进一步推动产业结构升级,努力实现高质量发展。

随着中原经济区、郑州航空港经济综合实验区上升为国家战略,郑欧国际货运班列开行顺利,以大枢纽带动大物流、大产业,郑州谋划从内陆商贸城到国际化商都的升级嬗变。

2013年7月18日,伴随着中欧班列(郑州)正式开通,激活了丝绸之路经济带的源头活水,并且随着发展,这活水已经蔚然成潮。目前,中欧班列(郑州)已经实现“八去八回”,这是国内唯一实现满载去回的班列,也是唯一实现冷链业务常态化的中欧班列。

2014年5月,习近平总书记在河南考察时,专门考察了郑州跨境E贸易项目和郑州国际陆港,殷切希望河南建成连通境内外、辐射东中西的物流通道枢纽,勉励郑州朝着“买全球 卖全球”目标迈进。

现在,在迈向“国际商都”的征程中,郑州正在阔步前行。