

# 2007财富狂潮席卷曼哈顿

## 城市发展与商业格局趋势高峰论坛后记

对于郑州这个火车拉来的城市，它从诞生的那天起就和商业的流动有了天然的联系。如果说90年代一次次的商战让这个号称“商都”的城市名噪全国，那今天仅以“二七”商圈为圆心所进行的商业扩张，已远远满足不了城市对商业发展的需求。3月25日，一场由河南升龙置业有限公司承办的“城市发展与商业格局趋势高峰论坛”在郑州举行，它在勾起人们对于郑州商业格局重新布点的兴趣时，也再次让曼哈顿广场这一新兴商业中心成为全城关注的焦点。

所谓谋事，中国人讲究天时、地利、人和，对于商业地产来说更是如此。如果说当初的燕主人不曾想到自己有一天会攀比遥远的曼哈顿，那当升龙公司携40亿元的巨资跨长江迢迢而来的时候，一定对这块宝地所占尽的天时、地利、人和了然于心。

### 天时：城市发展需要商业的拉动

一个城市商业的活跃程度常常浓缩了这个城市的新兴与繁华，一个城市的兴盛也必然需要商业的带动。据资料显示，近几年河南的国民经济GDP已经突破了1万个亿，其中社会零售总额销售总额突破了300亿，而在整个城市框架格局中，金水区又是领先的。在当天的论坛上，郑州市商业研究所所长张进才说：“我认为目前河南处于黄金发展时期，2006年河南省社会消费品总额增长16%，全国是13%，我们郑州市就更高了，接近17%，我们预计五年之内将达到翻一番。可以预期的是，商业的规模型的扩张，在未来几年内会出现持续的高增长，道理很简单，城市化的推动，国家调控消费结构，出口增速也要调整，要保持经济的结果很简单就需要拉动经济商业发展。”

居民消费的快速增长必然要求商业格局的重新布点，而城市框架的不断扩大则为新兴商业的重新布点提供了原动力；很显然，对于原有的商业势力来说，已经很难满足城市人口快速扩张的商业需求。仅拿停车这一点来说，目前“二七”商圈的停车难问题就早已让人如鲠在喉。

不过虽然具备了“天时”，但何处布点仍考验于开发商对城市框架的洞悉程度。特别是对于大的商业项目，能否落在一个棋眼的位置，常常决定着后面的存亡；很显然，曼哈顿广场正是落在了一个这样的棋眼。

### 地利：三条主干道围合黄金宝地

未来大道、金水东路、中央世纪大道，三条道路随便拿出一个来都会让所有的郑州人耳熟能详，而曼哈顿广场正处丁三者的包围，这就不能不让人感叹曼哈顿广场的幸运。

随着郑州市确定向东发展的城市规划，郑东新区以全新的速度日新月异。而在老城区和新城区之间，却一直缺少一个纽带，一个引擎。因此金水东路的贯通，未来大道的贯通就显得至关重要。它们之间的贯通，直接将新城区和老城区联系在一起。

如今从紫荆山到郑东新区不过15分钟的车程，而以



前一过燕庄就显得有些残破的景象，已被沿线众多的高档楼盘所代替。不过一路走来，我们却发现这条金水东路仍缺乏大的商业势力，此时曼哈顿广场的横空出世，也就成了一种必然。它的出现在新老城区之间打造了一个新的繁华中心，直接形成了新老城区的联动。

### 人和：百万人流保证人气

对于做商业项目来说，最重要的就是人气。在这一点上，曼哈顿广场好像从来都不再担心。

在当天的论坛上，揭郑州市金水区副区长李进介绍：“截止到2006年底，金水区常住人口已达到100万，在郑州几个县市区里面最多；流动人口据不完全统计，则达到了每天平均30万左右。”而对于未来的曼哈顿广场来说，除了原有的燕庄旧居民，自身项目的住户，遍布金水东路、未来大道沿线的各种高档住宅、写字楼，也为其提供了稳定的客源。

在这些客源中，他们很多都来自金融、商业、政府等机构，这些人工是具有最强消费能力的群体。正如河南省商业协会会长张震玉在论坛上所说：“现在在我们商业研究消费热点的时候主要集中在三大块，一个是白领，一个是时尚女性，再一个是财富新贵，我觉得金水区基本都具备了。”

### 沃尔玛的选择：岂止代表着财富

当新一代商业中心被广泛认可，4月16日至18日，沃尔玛等国际知名品牌将正式签约曼哈顿·第五大道，这为刚刚结束的“城市发展与商业格局趋势高峰论坛”再添一笔重彩。这个以16万平米的超姿态傲视群雄的超级商业旗舰，创造性的第五代商业模式，为中原财富人



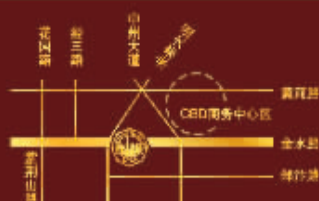
提供一个全新的财富平台。随着中原首家世界零售巨头沃尔玛强势登陆，星巴克、肯德基、麦当劳等全球知名品牌商家加盟，主题购物区、主题购物休闲区、金融服务区、中高档餐饮区、文化主题区、休闲餐饮区，将购物、休闲、餐饮、娱乐几大经营领域均强势整合，借助世界500强的旺盛人气，打造郑州最具号召力的商业航母也就不再是一件遥远的事情。

### 长袖善舞：美式风情商业街震撼开盘

如果说沃尔玛的强势登陆，为曼哈顿广场带来的是良好的品牌效应，那如何对这个超大商业项目进行运作，考验的就是河南升龙公司长袖善舞的能力了。

为了让消费者更方便的购物，曼哈顿广场将按照不同的业态进行明确分区。4月21日，曼哈顿·第五大道的美式风情商业街将首次震撼登场。在这条步行街上，将拥有国际名品牌、中国名店街、运动品牌街等丰富种类的步行街格局。上百家国内外知名品牌进驻，令美式风情商业街具备了更充裕的致富资本。据业内人士了解，美式风情街有着中原罕有双首层购物街区，中庭步行街在二层形成连片步行系统，同时增加商业沿街面，使得两层商业都获取充分人气！街区空中天桥，无碍得连接不同地块商业，能够最大限度地聚集、吸引人气，真正实现足不出户，坐地生财。

坐望东西，联动南北，相信正如一位业内人士对曼哈顿广场评价的那样，曼哈顿广场将成为郑州又一个财富坐标、吸金地。



招商热线：0371-60198888  
财富热线：0371-60199999



曼哈顿·第五大道