

■“京广路改造”系列报道之火车站商圈

# 世贸商城 M 区 工程建了过半租金涨了四成



4月6日清晨,在“世贸商城M区”,许多的投资客边吃早餐边等待着认筹活动的开始。

□晚报记者 王亚萍/文 吴琳/图

郑州火车站——中国铁路客运的“心脏”,自然成为了人流物流的集散地,更是带动商业发展的核心力。在近20年的时间里,郑州火车站商圈的所有行业中,服装行业领先在前,郑州成为与广州、武汉相齐名的全国三大服装集散地之一。

## 服装批发黑马的人气聚集

郑州火车站服装批发商圈的核心  
形象广告登陆央视

“排队的人真多,还好最终有了自己的铺位,算没白来。”赵楠回忆起几天前在世贸商城M区买铺的场景说,“6日开盘,4日都有人排队,还有人带着水和面包等候。”

4月6日,世贸商城M区开盘,90余名投资者获得了此次首批公开的一层铺位。据了解,这些投资者大多都是世贸商城的长期

关注者,早在M区商铺首度公开意向登记时,每天都有很多市民前来咨询,其气氛与火车站商圈庞大的消费人流遥相呼应。

“虽然花100多万仅买了一间15平方米的铺位,但我觉得值。”开盘现场刘女士说。在她看来,世贸商城M区产权商铺,良好的人气,以及先进管理理念很是诱惑。

所谓买商铺只买一层,世贸商城所销售的商铺都是经营中的旺铺,且一律先租后售,区别于有一定风险的售后返租,据世贸商城的老商户反映,该商城铺位的租金年上涨率已达到40%。

“说他是服装批发业的黑马一点也不为过。”开盘现场一位业内人士表示。2000年,世贸商城开始在

陇海路与一马路的交会处跑马圈地,而此位置也是郑州火车站服装批发商圈的核心。从一期的童装城到如今四期M区,世贸发展成为中国中部地区最大的羽绒服、内衣家居服、童装和中老年女装的批发中心。去年4月,世贸商城的形象广告登陆中央电视台,这个亮相中央台的项目愈加引起更多人的关注。

## 年份标签背后的领军实现

“一站式”人性化管理服务  
从童装城始建,专注服装批发

在一期的《世贸服饰》卷首语上,有这样一句话:毫无疑问,世贸商城的2006年可以贴上“专注、跨越”的年份标签载入我们的记忆当中。

这样一句话,道出了世贸多年行走江湖而没有败局的缘由。“因为专注,世贸人不断追求管理理念的更新;因为跨越,他们坚实地行走在行业发展的前端。”一位媒体评论员曾如此叙述世贸精神。

商业项目重策划更要重经营,专注做服装批发的世贸商城从童装城始建,提出硬件升级的理念,随着项目经营范围的扩大,“一站式”人性化管理服务,“为商户报销广告费”等举措接连不断,管理的不断跟进使世贸人深刻把握了服装批发业发展趋势。

去年,世贸商城在服装批发领域率先导入全新的经营业态。已经开盘的M区具有现代化的交易环境

和交易方式,将为客户提供品牌推广方案、品牌策划与维护的解决方案、营销渠道开拓、广告扶持、资金扶持等服务。

而其也正在建设的大户中心,正是为专业服装生产厂家和服装经营大户打造的5A级写字楼,拥有经营、展示、洽谈、办公、会议仓储等八位一体功能。有人直言:这栋集成现代服装批发物流诸多功能优势的新型商务化写字楼,将河南服装业高速拉入商务化时代,

进一步奠定了世贸商城在郑州服装批发商圈的领军地位。

“我们希望不断的摸索创新能给服装批发业带来活力,促进行业升级、规范,也提升郑州火车站商圈在全国的影响力。”该项目负责人表示。

截至目前,世贸商城M区地下二层、地上四层的主体结构均已经顺利完成,主体工程已经封顶,7月份装修完毕并开业运营。

## 金智·万博商城 800个铺位一天选完

□晚报记者 熊维维

4月8日上午,在郑州大学南门体育场里,手中拿着两个号码的投资客张艳双手合一,不停祈祷。她的正前方,金智·万博商城首次公开认筹活动正在进行,上千位投资者紧张等待着选房开始。

## 二层已经灌注 现代小商品城显雏形

3月末,河南金智置业有限公司在此处兴建的一座6.6万平方米的现代化小商品商城——金智·万博商城的二层已经灌注,商城雏形将很快呈现在众人眼中。

“今天,我们计划推出800个铺位,目前统计出来的数据显示已被选筹一空。”4月8日下午3点,认筹活动结束时,河南金智置业营销总监张金照说。

“现在可投资方向很多,例如股票、银行存款、信托投资、做生意等,前些年,我们身边手上有些闲钱的朋友做投资选择最多的还是住宅地产,现在,我们选择小商品商业地产的投资。”张艳

如此谈论自己的投资经。

在众多商业地产项目中,投资客纷纷选择了金智·万博商城。对于项目的吸引力,张金照自信地介绍,项目规划上,首创中原商场新模式,推出超高层复式铺,买一铺赚两铺的全新经营理念,令商户得到更多的商机与财富;同时项目的另一亮点,设计了郑州唯一超大型空中停车场,人流从上而下有效提高商场的均好性,让每层商户都能享受各类客源;管理上,积极引进广州万菱商业广场的成熟小商品商业经营模式,给中原小商品市场注入更多的活力。

## 小商品商圈还在发展中 专业批发市场更受欢迎

“不久,开通的地铁将连接郑州各大商圈。金智万博商城位于火车站与二七广场的中心,距离两个地点都是400米,未来的客流量毋庸置疑,物业必将保值增值。”4月8日,张金照站在拥挤的郑州大学体育场里对记者说道。

火车站商圈在近20年的时间里铸就了两大商圈:服装批发和小商品批发。有研究人员表示,郑州火车站小商品商圈还处于整个行业发展的中级阶段,还有很大发展空间。而随着市场的不断成熟壮大和经济的不断增长,火车站商圈内的许多商场已经暴露出不足,如设施的老化,规划的不合理,管理的落后,已满足不了经营商户和消费者对购物环境与经营环境的需求。

河南金智置业营销总监张金照说:“专业化的商业市场,尤其是专业化的商业批发市场更受到投资者、消费者、供应商和采购商的欢迎,也更适应未来商业市场的发展。所以,当盛和小商品城拆迁之后,在原址上建立起来的金智·万博商城,我们决定将它定位成小商品批发市场。”

与希望自己能在摇号中摇号中可以成为较先选铺的张艳不同,投资客李宁一早等候在认筹现场的原因则简单得多:“我拿了一家三口买了6个号,希望被摇中的概率会更高。不过,在小商品市场,先选后选都没有什么差别,因为只要能买到铺,位置在哪里,似乎差别并不是太大。我就计划在每层买一套。”