

郑州商圈系列调研二 让商圈读懂夜的黑

■到目前为止,郑州的夜间消费还仅仅限于夜市和KTV之上
■夜间消费的繁荣程度,是对商圈发展程度的一个检验



打造“夜郑州”的限制性因素到底有哪些?在媒体反复列举了从交通到收入,从习惯到管理的各个层面的问题之时,一个基本的问题却被忽视:对于郑州来说,夜经济的不发达是否跟商圈的发展程度有关系?

在这里,我们的系列调研把夜间消费作为衡量商圈发达程度的一个指标,通过和同为省会的江苏省南京市的对比,希望能从中找到一些有益于商圈建设的思路。

二七广场 VS 南京新街口 核心商圈夜间的人流量取决于商场的数量

6月10日晚上9点23分的大商新玛特,保安老张正在门口打着哈欠,商场内虽然亮着灯,但从已经稀少到稀薄的人数来看,离老张下班已经没多久了。

同一时刻,在南京新街口,1600多家大小商场都在灯火通明地营业着。“我们卖场到节假日一般是10点30分关门,我11点多出来,对面的中央百货还在营业呢。”苏宁电器新街口店店长凌静即使很晚下班,也能看到新街口商圈旺盛的人流量。据南京市统计局的数据显示,新街口地区的夜间消费能够占到整体消费的30%,夏季时甚至能达到

70%。而在郑州,关于夜间消费的具体数据都没有建立。

“一北一南两个商圈,不到700公里,却相差这么大。”河南财经学院一位研究区域经济学的教师提出了这样的问题。他综合两市的各项经济指标后指出,两市的经济总量虽然有差距,但人均GDP相差并不是很大,平均工资水平也并不悬殊,本不应该出现这样大的反差,“两个核心商圈夜间消费较大反差的原因我也不好说,可能是因为消费习惯不同吧。”他这样认为。

来过郑州的南京市民马媛媛则有着不同的看法,在她看来,郑州的商场有些

偏少,“在南京新街口附近,年纪大的人可以去中央百货和新华百货,年轻人爱去金鹰、东方、大洋和莱迪,高消费可以去苏宁银河,另外还有沃尔玛、家乐福、屈臣氏、欧尚、好又多、华润苏果、麦德龙等一堆超市和小商店,比二七塔周围要热闹得多。”马媛媛表示,“多了才热闹,可选择的余地也多,老百姓才愿意出来购物。”

“二七商圈附近的商场太少,而且基本是内圈家电、手机、外圈大型百货的阵势。”世纪联华董事杨旭东认为,二七商圈的商业主体偏少,层面偏窄,已经对核心商圈的辐射能力造成了影响。

银基 VS 南京湖南路 夜晚是商圈对市民消费易用性的试金石

有人把郑州夜间消费的不发达归结为公共交通的不发达,紫荆山百货常务副总经理巩玉梅就认为,下班时间过晚和郑州交通的不发达,已经对夜间消费造成了影响。

但问题似乎没有这么简单,作为南京市公共交通和出租车经营的第一大公司,南京中北(集团)股份有限公司相关负责人在仔细研究了提供的资料后指出,郑州的夜间公共交通即使在全国也是很发达的,而出租车费用比南京9元起步,每公里2.4元的价格也有很大的优势。“交通应该不是阻碍市民夜间消费的主要原因。”他

建议,我们可以到南京另外一个夜间消费活跃的地区湖南路商圈去看看。

当记者一行赶到湖南路的时候,已经是凌晨1点30分,然而这里无论是服装摊位还是饮食夜市都依然在营业。湖南路在南京的位置类似于郑州的银基和健康路的结合体,是一个集中了市民普通服装消费和夜市消费的地方。

据介绍,20世纪90年代初,湖南路的夜市开启了南京夜晚市场的先河,10多年来,随着消费人流的剧增,该夜市摊位已由过去的200家逐步发展到如今的1000多家,而狮子桥美步行街在出现之后,每年仅上

交的税收就达1000万元。

“从湖南路的火爆就能看出来,只要商圈本身足够方便,提供的可消费点很多,就不愁带动夜间消费。”省商业协会副会长何宏剑认为,郑州的街区规划过于单一,缺乏混合型商业规划。

“郑州的误区在于,把一个商业区能完成的事情,分给几个商业区去做,这样一个市民就要在银基买好衣服,再使用交通工具去另外一个地方吃东西。”刘猛分析说,“在这个过程中,市民使用交通资源的频次被增加,在外行人看来,自然就显得交通不够发达了。”

纬一路 VS 南京1912 市政府可以考虑对酒吧街直接管理

“市里有一个意思,就是要学习南京秦淮河,通过商业化运作,引进几家大公司把东风渠治理好,沿河两岸建娱乐设施,这不但避免了《娱乐场所管理条例》的相关规定,也容易操作、好管理。”郑州市商务局的一位工作人员在接受媒体采访时的说法,让人想起了已经萧条下去的纬一路、农科路,当年这条街道先后被民间和官方指定为“酒吧一条街”,但似乎都有数不清的因素,制约着它们的发展。

“夜间的消费不能没有休闲娱乐。”大商新玛特副总经理孙亚杰介绍说,他们正准备在花园路店引进奥斯卡影院,提高夜间的客流量,而大上海城副总经理时

纪列则表示,他们的大上海城一直是以推广夜间休闲为主的。然而,商家的高调表态,似乎不能解释为何两家商场预期中的酒吧街都不能实现的原因。

对于郑州来说,南京的经验,显然不是以文化旅游为主的秦淮河,而是位于总统府和江苏省美术馆之间的“1912酒吧街”。这个完全由后期策划而成的酒吧街,在短短的几年时间之内,就发展成了代表南京城市品位的成熟夜间消费区,大大提升了南京的城市品位。当我们赶到那里的时候,已经是凌晨3点多,人群依然熙熙攘攘,一位服务员说,很多上海人都要专门来1912坐坐。

南京东方三采投资顾

问有限公司负责人李天成介绍说,“南京1912”由17幢民国风格建筑及“共和”、“博爱”、“新世纪”、“太平洋”4个街心广场组成,总面积3万多平方米。“当初的名字叫‘总统府文化服务区’,是归玄武区管理,后来竞标之后,市政府把这个地方的管理权直接收走,使得1912的发展速度非常快。”李天成建议,郑州如果也想开发酒吧街的话,可以学习南京1912的经验,直接划定并管理酒吧文化服务区,“市级政府在很多方面比区级政府的眼光更长远一些,酒吧这种有助于提高整个城市品位的产业区,还是由高一级的政府来直接管理更好。”

开封 VS 马鞍山 可以考虑将部分休闲产业移出郑州

但是,即使如“1912”般成熟的酒吧街,也难以得到市民的完全认同,就在“1912”的入口处,一名长江路小学的学生家长对这条酒吧街表达了深深的不满:“我们孩子上学的学校就在这里,酒吧多少对小孩是一个影响。”而在郑州,无论是纬一路还是农科路,市民都对夜间休闲产业对城市造成的影响产生了偏差。

“类似于洗浴、酒吧之类的地方长期存在于商圈之内肯定是不行的。”何宏剑说,“这样实际上是加大了商圈停车的压力。”何宏剑指出,目前郑州商圈的现状是政府很少投资建设停车场,而企业自有地的停车场则被迫免费开放,而长期和休闲产业混杂,则为夜间停车和交通带来了巨大的压力。

而对于这样的问题,南京的解决方式更为独特。南京市民翟波说,南京有车的

市民一般很少在市内洗浴,而是到距离南京40公里安徽马鞍山去休闲。而何宏剑则认为,这一模式可以为郑州所用,将部分休闲产业移出郑州,放到郑州经济圈的卫星城里,“比如开封,就是一个很好的选择。”

“通过这种转移,目的是让郑州的商业商圈在专

业化和多样化上加强。”河南大学经济学院的一位教师也赞同郑州休闲产业东进的想法,“另外一方面,也可以利用郑汴一体化的优势,让两个城市的市民真正在经济上成为一个共同体。”

本次报道得到《金陵晚报》的支持

策划:刘渊
采写:晚报记者 祁京 张瑞
摄影:晚报记者 赵楠
智力支持:
省商业经济研究所
郑州大学商学院
中原商业学术沙龙
欢迎提供新闻线索:
13203827816 祁京
67655016 冯刘克



图为南京新街口的东方商城