

2009, 郑州商业格局因为花园路商圈的初具规模而改变。事实上, 再往前推10年, 二七商圈日渐成为郑州市民的购物天堂, 百货商场, 批发市场, 大型超市……诸种业态齐全, 无论钱多钱少, 这里总能提供给市民满意的商品。如今的二七商圈, 依然风华绝代, 然而花园路商圈剑指高端的定位, 终于夺走了一批家在城东北区域、收入不低的消费者。 晚报记者 程国平

2009 新商战, 新商圈向老商圈发起挑战

花园商圈出名了, 下一个轮到谁

◆◆◆ 郑州商圈目前的特点是什么? ◆◆◆

近几年, 随着城区东扩北移, 形成不少初具规模的区域性商圈

虽然争得有些近乎惨烈, 但同处农业路花园路口的大商和丹尼斯都明白一个道理: 共生才能积聚起周围巨大的人流。

这个路口是北出郑州的门户, 向北可以辐射到新乡、焦作、安阳。向东向西分别连通郑东新区和高新技术开发区, 地处郑州交通枢纽地位, 实在是一个无可挑剔的商业滋生地, 这也许正是大商和丹尼斯同时看中的最重要原因, 而两家商场的入驻让以往从此匆匆而过的人群停下脚步。

不少业内人士认为, 随着花园路上的诸种业态逐步完善, 这一新生代商圈将无可争议地成为郑州的第二大商圈。

初具规模的花园路商圈一出生便剑指高端, 花园商厦定位精品百货, 大商新玛特郑州总店从上月起再次开始了全店招商, 重点出击郑州目前尚没有的顶级品牌, 丹尼斯百货人民

店和花园店正在调整, 将花园店定位在流行百货, 而人民店也将成为精品百货。服务的主要人群则是居住郑州城东北区域或者郑州以北几个城市、收入较高的白领阶层。

有人流的地方就会有商业。事实上, 最近几年, 随着郑州城区东扩北移, 郑州商业也随之向东向北发展, 并形成不少初具规模的区域性商圈。花园路商圈因为郑州三家精品百货商业的表演而让这个商圈显得身份高贵; 沿花园路向南, 紫荆商圈因为香港知名百货商家香港新世界百货和零售业巨头家乐福的入驻, 而让这个商圈已有的易初莲花、国美电器等充满了期待。沿金水路向东, 曼哈顿广场已引来家乐福、沃尔玛比邻而居, 国美电器、赛博数码、五星电器也先后入驻, 未来路首座牛津街携数万平方米丹尼斯大卖场即将亮相。而随着城西南区的开发, 大学路商圈呼之欲出。

◆◆◆ “大哥”地位会被动摇吗? ◆◆◆

新兴的商圈就业态之齐备、人流之丰富等方面, 短期内不足以和二七商圈叫板

业内一个共识是: 随着城区框架拉大, 最终会形成新老商圈共繁荣的局面。

就郑州市来说, 二七商圈如今仍是一个现金流滚滚之地, 其多年来聚集起来的人流物流资金流依然吸引着本土和外地的商业大鳄。

单是2009年, 进驻二七商圈开门迎客的就有世界零售业排名老一的沃尔玛, 一站式购物、休闲体验的shoppingmall业态印象城; 开业三年、同样主打shoppingmall业态的大海城生意日益红火, 本月底, 其占地面积上万平方米的二期童装、家饰等主题馆将盛大开业; 街区型购物广场百年德化风情购物公园, 早已成为年轻时尚人群的购物乐园。

这些年来, 各路人马齐聚二七商圈, 精明的丹尼斯也不会忘记这块风水宝地, 目前, 二七商圈在建的最大的一个商业项目正是丹尼斯在此布下的棋子——丹尼斯二七联合购物广场, 项目位于二七路与西大康路交叉口西北角, 营业面积39万平方米, 投资20多亿元, 业态选择为吃喝玩乐购于一体的shoppingmall形

式。预计明年开业。

就是这样一块不大的地界, 郑州市二七广场周围聚集了流行百货、精品百货、大型商超、购物街区、家电等众多商业业态。还有各家商业巨头都想涉足的集吃喝玩购为一体的shoppingmall业态, 而这个业态目前只在二七商圈初具规模, 这些优势将注定二七商圈在功能定位上吸引广泛客层, 高中低端消费者都可以到此淘宝。

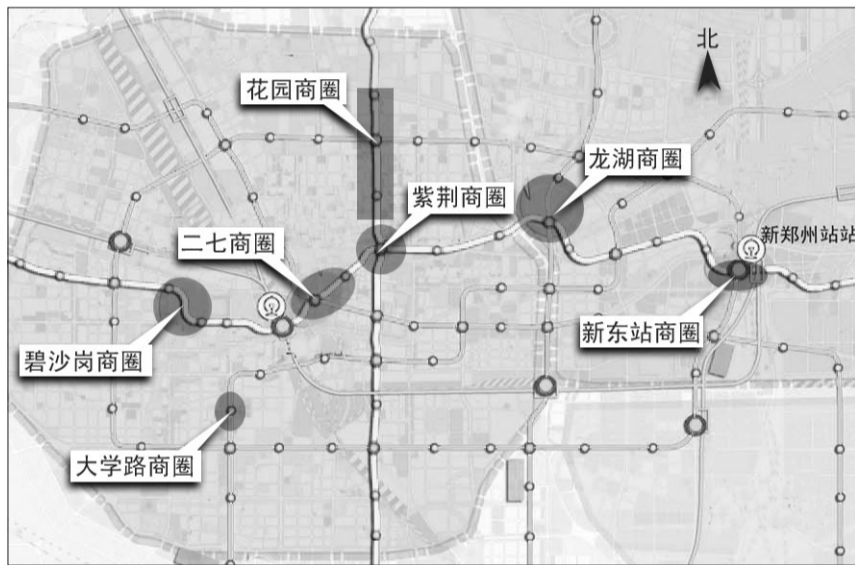
郑州商界一资深评论家认为, 一个商圈的最终形成, 往往得天时地利之便, 在时间上则需二三十年, 绝不是一朝一夕所能成形, 比如上海的南京路、淮海路、徐家汇和陆家嘴等几大商圈之间, 目前是一种商圈共繁荣的格局, 不会出现谁替代谁, 只不过是客流重新分配。具体到郑州而言, 新兴的大小商圈就业态之齐备、人流之丰富等方面, 都不足以和二七商圈叫板, 所以短时期内没有一个商圈能够撼动二七商圈的大哥地位。

不可小觑的花园商圈

2009年即将翻过, 郑州的百货商家暗藏机锋, 其间颇多恩怨, 然而一个不可争辩的事实是: 人们期盼已久的花园路商圈已初具规模, 从南至北分布了规模及实力均不可小觑的大商紫荆山百货、正道花园商厦、大商新玛特郑州总店和丹尼斯花园店。其间还有正道中环、苏宁电器、世界零售业骄子家乐福等商业项目。

无论是商界资深人士, 还是参与竞争的三大商家, 均给出了这样的估算: 虽然开业不过一年多, 虽然大商、丹尼斯明里暗里使出浑身解数不停拼杀, 但花园路农业路交叉口的这两家商场2009年揽金在10亿~12亿之间, 两家平分秋色, 这在金融危机之年是一个不俗的表现。

在当前的经济形势下, 这10亿以上的营业额显然不全是突然的消费增长, 可以预测的是相当一部分是分流自两家各自的兄弟商场人民路丹尼斯和大商金博大店, 也有紫荆山百货、北京华联和花园商厦、甚至百盛的份额。



郑州商圈格局示意图 夏晋制图

◆◆◆ 郑州商圈存在哪些问题? ◆◆◆

零售业总量严重不足, 布局不够合理, 市民奢侈品花费在郑州仅占三分之一左右

2003年, 郑州市曾出台2003年到2020年商业网点规划, 这一规划将郑州商业分为三个层次——市级商业中心, 包括二七商圈、龙湖商圈和碧沙岗商圈; 42个区域商业中心; 其他则是社区商业中心。

然而现实情况是, 郑州商业格局的发展似乎并没有照着这个规划前行, 6年时间过去了, 老商圈碧沙岗几乎没有起色, 郑东新区的龙湖商圈, 最主要的商业项目宝龙城市广场至今客流稀少。

也许是城市发展太快最终导致了这个规划有些“落伍”, 所以今年郑州市采用国际招标形式, 聘请两家国际知名咨询机构罗兰·贝格和摩立特对郑州商业格局进行重新规划。

本月上旬, 《郑州市现代化商贸城建设总体规划》(2009~2020)最终报告评审会在郑州召

开, 罗兰·贝格和摩立特分别表达了对郑州商贸城建设的意见。

罗兰·贝格国际管理咨询公司大中华区副总裁徐沪初认为, 从总体来说, 郑州零售业总量严重不足, 布局不够合理。此外, 郑州零售业对本地高端消费的保留和区域高消费的吸引力不足。据罗兰·贝格的调查, 2008年郑州消费者的大部分奢侈品花费都在国内其他城市, 郑州仅占三分之一左右。省内高端消费只有20%在郑州完成, 近一半消费者都在国内其他城市完成。中部六省邻近城市中心的高端消费只有5%在郑州完成。

这说明一个问题, 郑州百货业还没有足够的有吸引力的顶级品牌留下省内这批高端客户, 自然也不能吸引周边地区的有钱人来郑州消费。

◆◆◆ 谁将成为第三大商圈? ◆◆◆

随着新城造就, 新郑州站商圈比美二七商圈最为可期

针对此, 大商国贸店副总经理李焱表示认同。“一到周末, 就会有郑州人坐飞机到香港、上海等地购物, 他们为什么不回郑州买, 因为郑州没有他们想要的奢侈品。”李焱开玩笑说, 他看着这些携带真金白银到外地消费的郑州人就心疼。

也许正是基于这个原因, 无论是大商还是丹尼斯, 下一步的重头戏都是吸引国际一线品牌进驻自家店铺。对于丹尼斯来说, 其正在改装的人民店将变身郑州精品百货; 而大商国贸店展开了新一轮招商, 大商旗下汇集了众多国际一线品牌的高端商号麦凯乐也正在筹建中, 还有在今年“嫁入”大商的郑州本土精品百货

正弘也正在改装中。未来的商业竞争必然是商圈与商圈之间的竞争, 而对于高端消费群体的争夺则更为商圈所看重。郑州商业10年发展, 终于再结出业态相对完善的新生代花园商圈。

那么接下来, 哪个地方会成为第三大商圈? 也许, 郑东新区新郑州站的商业最值得期待。根据郑州市的规划, 这一区域有219.07公顷, 由东风东路、博学路、七里河南路、商鼎路围合而成, 比老郑州火车站已形成的100多公顷的商圈多了几乎一倍。我省知名学者史璞在内的多名商业人士认为, 随着新城造就, 新郑州站商圈比美二七商圈最为可期。

中药治疗流感的优势

从中医的角度去认识目前的流感, 属于中医“瘟疫”的范畴, 过去中医对传染病的认识不可能知道是病毒感染, 更不可能知道是哪种病毒, 但是中医中药对治疗病毒引发的传染病还是有作用的, 因为历史上我国发生过无数次的传染病流行, 那时的治疗就是靠中医中药。

莲花清瘟胶囊的药名中就有一个“瘟”字, “瘟”其实就是流感一类的传染病, 莲花清瘟胶囊的配方是由中医治疗传染病的经典名方——麻杏石甘汤和银翘散组成, 这两个方都在历史上对我国的传染病流行发挥过很好的治疗作用, 两个方组合起来更能发挥很好的清瘟解毒、宣肺泄热功能, 可以改善怕冷、发烧、头痛、肌肉酸痛等流感症状。

最近国内权威科研机构对莲花清瘟胶囊开展了实验与临床研究。实验结果表明该药对流感病毒具有明确的拮抗作用, 且疗效优

于西药, 临床试验表明, 莲花清瘟胶囊的流感病毒核酸转阴时间与西药相当, 退热、改善咽痛咳嗽、咳痰等症状优于西药, 且治疗费用低廉。充分体现了中医药在抗甲型流感方面的独特优势。

近年来, 国内多家权威机构对莲花清瘟胶囊进行了一系列研究证明其具有良好的广谱抗病毒作用, 对流感病毒、副流感病毒、呼吸道合胞病毒、腺病毒、单纯疱疹病毒均有抑制作用, 其中对流感和副流感病毒抑制作用最强; 并且莲花清瘟胶囊还有良好的抗菌消炎作用。

专家认为, 相比西药抗病毒药物, 中药具有整体调节多靶点治疗的特点, 不仅能退热消炎抗病毒, 而且具有提高人体免疫功能的作用, 比较单一抗病毒药物治疗流感, 中药退热消炎, 减轻上呼吸道症状更具优势, 所以说中药防治流感类传染病应大力推广。