



“聚焦郑州商业新格局”系列报道之 3

他,早在3600年前就是商代的都城亳都——是已发现的中国历史上第一个建有城垣的国都。他,公元596年立县,1368年废县入于郑州……他,就是人杰地灵的管城区。

不知是因其厚重的历史,还是因其聚集着“老郑州”们,管城区一直不够时尚,至今缺乏商业氛围。近几年,随着新世界百货的签约、大商紫荆山百货的全面提升,人们依稀嗅到了潮流的气息。一位市民说得好:“作为郑州的‘南大门’,未来的管城,将成为又一个具有商业发展潜力的地方。郑州不愧为‘商城’,商圈遍地开花。”

晚报记者 王一品/文 赵楠/图



新世界百货的开业,为南区商圈增色不少。

竞争日趋激烈,差异化经营愈发明  
人性化、时尚化、生活化购物体验尽在其中

# 商聚南区 又一个巨人即将崛起

## 拼会员+人性化=新世界百货入郑策略

4月22日,香港新世界百货在紫荆山路与商城路交会处魅力开幕。在开业庆典上,一段响彻天地的擂鼓,让人们清楚地听到新的挑战讯息。对此,新世界百货郑州店总经理王凯民表示:“在郑州这座城市曾以‘商战’闻名的城市中,我们会更加完善会员服务、主打个性服务,提供全新的购物理念和体验。”

王凯民是这样说的,也是这样做的。在新世界百货,处处可以见到绿树花草,层层可以找到休闲座椅,人们不仅随时随地都能上网,还可以享受到五星级的卫生间和目前郑州商场里最豪华的VIP多功能厅。而且,从开业至今今年8月,能够在郑州店尽享诸多“特权”的VIP卡都是无门槛申请的。据了解,郑州店是新世界在华中区打造的首家生活馆,也是河南第一家主打“品质生活”概念的百货商场。

不过,一个百货公司要想得到顾客认可,并不能只靠硬件的优势。初到郑州,新世界百货就直面资格甚老的同行去拼会员,这种策略能行得通吗?

于是,新世界人又亮出另一张王牌——以人性化、时尚化、生活化的购物体验来吸引消费者。

“我们希望每一个来逛商场的人脸上都挂着轻松的笑容,这本来就是该是个很享受、很愉悦的过程。”王凯民说,“国内百货业不可能一直处于抄袭和模仿中,同质化的现象将会被创新取代,未来3~5年,百货业将迎来淘汰期。盈利模式不在于联营还是自营,而在于对百货、服饰等商品集合的能力,对流行性变化速度的掌控,以及商品之外的配套设施的提升。”

## 必将带动郑州南部的商贸繁荣

对于新世界百货在郑的发展前景,王凯民表示:“压力很大,但我们会努力去做到最好,也有信心做到最好。相信能带动整个南区的商业发展,开辟新的商业领域。”

按照传统的郑州商业格局,离新世界百货不远的二七商圈无疑是核心,而往北一站地的紫荆商圈又有近30年的历史。对此,王凯民强调:“目前,我们把客群主要锁定在紫荆山路以东、金水路以南,准备用三年时间培育市场,之后再谈更大的发展。当然,目标肯定是打造新的商圈、沿袭‘一市多店’的企业传统。”

尽管新世界人信心十足,但管城区还是把它归入紫荆商圈。近日,该区副区长郭万全介绍:“紫荆商圈是郑州市的‘老字号’了,更是

我区唯一的一个商圈。该商圈交通便利,又地处二七、花园商圈中间,而且周边有较为合理、完善的配套设施,客流不是问题。但一直以来,这里只有紫荆山百货一家百货商场,相比其他商圈,难免显得单薄。香港新世界百货总投资6亿元,商业体量达35500平方米,是我省第一家纯外资的综合性百货商场。因此,它的开业能引领我区流行时尚百货向中高端发展,对提高我区商贸品位、完善载体建设、带动经济发展具有重大意义。我们相信,其将成为紫荆商圈的龙头项目。”

其实,现在讨论新世界是另辟蹊径还是归属紫荆,似乎为时尚早。不过,可以肯定的是,其必将带动郑州南部的商贸繁荣。

## 差异化竞争是王道

尽管新世界放眼东南,但人们还是会拿其与附近的紫百和百盛相比较。采访中,三家百货不约而同地表示:“竞争必然有,做差异化才是生存之道”。

拿女装为例,从客层上看,百盛和新世界的比较一致,以少女、少淑、大淑为主,年龄集中在20~35岁。而紫百客层的年龄要偏大一些,几乎放弃少女少淑,主攻大淑、贵妇。对此,紫百总经理巩玉梅表示:“未来的商业竞争必然是商圈与商圈之间的竞争,所以首先我们对新世界的到来表示欢迎,让紫荆商圈更加繁荣。就像2009年花园商圈的崛起,是大商郑州总店和丹尼斯花园店共同努力的结果。再说同一个商圈内,每家百货必然都要以差异化为基础点打造自己的核心竞争力。紫百目前已经找准了自己的定位,因此,下一步我们要

做的是寻求更大的提升。”

再细比百盛和新世界,记者发现,两者在体量、品牌、配套等方面走的路线完全不同。百盛的面积是近两个新世界,这一优势,不仅让其拥有电影院、KTV、超市、早教、健身、餐饮等五花八门的配套,而且拥有很多市场化的品牌,诸如艾格、依恋、欧时力等。

新世界因体量有限,主打餐饮配套,为此“牺牲”了15%的面积。说到品牌,新世界更注重独有和自营。比如知名的电子配件品牌LEXON,就是首次进驻河南。据了解,新世界郑州店目前共有50个独有品牌。

## 管城区全力构建五大商圈

今年初,管城区定下了未来发展的总体思路。其中第五项这样写道:“全力构建五大商圈——紫荆商圈、临火车站商圈、航东商圈、郑汴商圈和金三角商圈。”

该区今年重点招商项目包括位于管城区“金三角商圈”核心地带的大上海城商业步行街,地处紫荆山路、陇海路交会处的紫荆尚都商业步行街,紧邻火车站、主打电子通信类的新天地商业广场,位于未来路与商城路交叉口的未来城商业广场,位于中州大道与航海路交会处的东方国际购物广场和郑州一站广场等。

对此,即将全面开业的郑州一站广场副总经理熊静表示:“一站广场是目前郑州极具创意业态组合的以娱乐为主题的购物中心,建筑面积达9万平方米,集特色美食、3D影城、电玩城、儿童乐园、健身、教育、零售等多种业态于一身,是郑州乃至中原地区最大的以娱乐、餐饮为主的一站式购物广场。我们在这里建这样一个具有独创性、开阔性的大型娱乐项目,一是希望南部商圈的配套设施更完善,二是看好这里的发展前景——地处老城区、CBD、郑州经济开发区黄金衔接点,随着城市的发展脚步,这里必然会迎来腾飞。”

### 在商言商

#### 南区商业需要机遇和时间

品牌设置、装修风格、商场布局、货品陈列、背景音乐……诚然,新世界已经在视觉、听觉的细微之处,营造出与郑州其他百货完全不同的购物环境。在体量有限的情况下,还拿出约20%的面积做租赁配套,其经营策略暗合了时下流行的“MALL”模式,符合城市综合体的发展趋势。其必将带动郑州南区尚不发达的商业行业,但是,以其目前的品牌结构很难创出辉煌业绩。因此,经过一段时间的磨合,其必须进行调整、提升,才能有更大的发展空间。

纵观南区商业的发展,尚需要机遇,需要时间。对于整个郑州乃至河南来说,城市综合体是发展方向,而目前最欠缺的是高端品牌。

河南省商业行业协会副会长  
何宏剑



南区商圈交通便利,配套设施完善。