



成为滋养针织巨富的沃土
未来，这里将成为针织业的财富天堂，
业态升级的先行者
万博·天街
朝阳针织行业，进入商展时代

郑州火车站传统商圈大变局专题报道

乘产业转移之东风，针织行业正逐步向中部地区转移，其中以山东、河南增幅最快。数据显示，河南从2009年全国排名12位，如今已跃居第7位。而以火车站商圈相伴共荣的郑州针织交易市场一直雄踞中部地区首位。

20年的岁月积淀，让这里成为中部最优越的针织商圈，随着火车站商圈和二七商圈的逐渐融合，这里正上演一场业态升级的大戏，从传统交易向商展、电子商务方向进化。在这个过程中，火车站商圈将更适于针织行业的发展，成为针织业的财富天堂。

万博·天街正处火车站商圈最先进行升级改造的区域，实现体验性零售消费和多功能型批发商贸的完美蜕变，成为滋养针织巨富的沃土。

记者 王磊

大变局 商圈



万博商城二期效果图

●○朝阳针织行业，进入商展时代

目前，针织业正呈现迅速发展的态势，据统计2011年针织行业年销售额5836.98亿元，相对2010年增长21.72%，供销比为1.0:0.975，行业利润增长16.13%，行业总量十分庞大。在服装行业利润下滑和利润摊薄的背景下，针织行业可谓是一枝独秀，同时利润增长亦表明行业成熟度和创新度水平已比较高，作为传统轻工行业的针织品必将焕发新的活力。

而针织行业目前正处于产业转移阶段，中部地区的产量逐年增长，以山东、河南增幅最快，河南从2009年全国排名12位，目前已进入第7位，山东则进入第二位。而郑州针织交易市场一直是处于中部地区首位，年销售额150亿元。

如今，随着网络化终端普及率提高，电子商务正以每年70%的成长幅度冲击着传统交易市场，传统集市性商场铺位的营业额将面临不断缩水的局面。面临

市场时代性的转折，针织行业的运营模式正在悄然改变，专业市场中优质经营商家必然会面临经营场地转换，以及交易方式的转型，而具备电子商务、展示、仓储、办公功能的商展平台将成为优质经营商家的必然选择。

万博·天街正是预见未来更适于针织行业发展的运营模式趋势，采用商展平台运作模式，以中部最大针织品牌采购中心的磅礴体量，目前，万博·天街已被授牌为全国第三大针织交易中心，无可争议地成为全国前三、中部第一的针织交易中心。未来万博天街将以强劲的辐射力和凝聚力，成为中西部针织行业的核心聚集地，以大鹏针织为首的行业巨头圈地天街就是最好的实证。

业内人士断言，未来，万博·天街的垄断型经营优势、先进的商展平台、火车站商圈血脉沉淀，未来的价值将会更大。

●○针织企业缘何扎堆进驻天街？

众所周知，针织行业在火车站商圈是一个经营分散、场地更换频繁的品类，从天隆、世贸再到万博·天街，这是一个资源聚集的过程，也反映了商户们对业态升级的认可，总结而言，体现在五大优势。

第一是规模优势。天街总规模5.5万平方米，5~8层为商场展示兼顾批零，9层是展贸交易场所，10~13层为电子商务、办公、订单、中转物流交易中心，这里是火车站商圈规模最大、硬件最好、商家最集中的针织专区。目前，5~8层已招商完毕，已形成针织企业聚合之势。

第二是功能齐全。天街以商场展贸、会展商贸、电子商务、中转物流、订单交易、办公仓储六位一体的功能组合，全方位满足针织商户需求，更符合行业的需求特征。

第三是垄断效应。天街占据火车站商圈85%的针织市场份额，毋庸置疑，商家愈聚集、品类越集中，商业聚合合力就越强，未来商业地位

就愈强劲。第四是地理优势。天街位居火车站商圈和二七商圈核心位置，更容易聚集针织网商的聚集，比如天街不仅是针织的拿货中心，更是针织的网商中心，拿货和网店出货聚集在同一楼上，便利性可想而知。

第五是硬件优势。天街每部电梯服务300平方米商铺，相当于写字楼电梯标准的15倍，人流易达性及出货效率更高。另外，层高5.3米，在占地40平方米空间内即可完成仓储、办公、展示功能，场地成本相对较低。全透空玻璃精装公共空间，独立的店头设计，单独大堂，展示形象更佳；内外双采光，办公展示环境更愉悦。

业内人士指出，万博·天街以五大优势全方位满足针织商户的需求，符合行业的需求特征，在火车站商圈业态升级上走在前列，这都是针织行业扎堆进驻的原因所在。

●○最后的天街，成就投资新宠！

万博·天街，作为中部最大的针织品牌采购中心，实现传统火车站商圈批发业态的完美升级。

其中，55000平方米针织商展中心，是借鉴北京世纪天乐、广州万菱汇、韩国东大门doota等成功案例的升级力作，以商展平台的前沿运作模式，满足品牌针织的展示、订单交易、中转交易、信息服务等立体化功能需求。

在火车站、二七商圈2平方公里内，3万余商户汇聚于此，总经营面积200多万平方米，但具备批发、零售、展示、办公、仓储、物流等领先功能的综合性商业物业不足5万平方米，商展平台在市场上的稀缺性造就租金年上涨幅度在10%以上，具有很高的投资价值。

万博·天街是万博商城产品系的最后臻品，亦是火车站商圈稀贵金地之上最后的天街，作为中国第三大、中部地区最大的针织品牌采购中心，垄断中西部针织财富，以其垄断型的经营优势、先进的商展平台，上演火车站商圈新的财富传奇，未来的发展前景无可限量，必将成为投资客的新宠。

目前，万博·天街展贸型商铺正被商圈内的针织大户陆续抢购，中部最大的针织经营商——大鹏针织已经购买并落户在商展中心，更不乏有非针织行业的投资人士前来大笔购买，万博天街正聚拢中部乃至全国的人气财气潮动针织财富巨浪，55000平方米商业旗舰开卖即遭全城各类置业者的疯抢，引领展贸型商铺的投资新浪潮！

相关链接

万博·天街到底是什么？

天街不是单纯的商铺，因为商铺是经营者对消费者提供商品交易、服务及感受体验的场所，是一种通过体验、服务来打动消费者，形成即时交易的场所。

也不单纯是写字楼，因为写字楼是进行信息的收集、决策的制定、文书工作的处理和其他形式的经济活动管理的场所。

天街是商铺和写字楼的跨界产品，是一种新型的商贸物业，一个全新的交易及办公平台（媲美于淘宝电商）在天街内实现商品展示、订单交易、办公、仓储等。是“厂家展厅+会展订货+营销办公+仓储”的一体化场所。