



共赢

商
都
梦

市场外迁 中部商贸发展迎来新契机



位于该区域的郑州华南城全面建成后,将会成为拉动城市发展的重要引擎和加速器

一直以来,郑州专业市场落后杂乱的布局让人诟病。郑州中心城区市场外迁是大势所趋,更是势在必行。

从更大层面来看,随着中原经济区建设上升到国家战略,郑州将进入大开放、大发展的历史阶段,郑州迫切需要一个国际化、现代化、超大规模、具有强劲辐射力的“大中原商贸物流核心”与之匹配,进而发挥、引领和承接中心城区批发市场外迁的使命。

2012年6月,郑州市政府出台《关于加快推进中心城区市场外迁工作的实施意见》(以下简称意见),让专业市场“迁与不迁”的纠结一锤定音。于是,外迁,迁到哪儿?谁又能承载?中部商贸发展有哪些新契机?

郑州晚报记者
王磊

航空港及龙湖区商贸物流版块价值报告

市场外迁,引发中部商贸发展新契机

2013年初,市政府正式下发了《2013年中心城区市场外迁工作方案》。计划完成外迁市场50家,计划启动外迁市场30家。

据悉,今年计划完成外迁的50家市场分为七大类,其中建材类18家,农副产品及食品类11家,纺织服装类3家,箱包鞋业类4家,五金钢材类4家,汽车及电动车类3家,小商品及其他类7家。

在计划启动外迁的30家市场中,包括中原区的纺织大世界棉布区、窗饰区和友爱路毛线市场,二七区的敦睦路服装批发市场、天隆服装城、金城服饰市场等9个市场,金水区的海龙大

厦、中科大厦、电子大厦等5个市场,管城回族区的新易发板材、银基商贸城、锦荣商贸城等10个市场,火车站地区的盛和针织城、第一大道等两个市场及郑东新区的三兴汽贸城。

由于巨大的客流、车流、物流和相对较为落后、拥挤的经营业态,位于市区中心地段的批发市场给城市面貌和交通带来了不小的负面影响,也蕴藏着较大的安全隐患和风险。外迁的主要目的是缓解城区交通压力、拓展城市发展空间、改善市场经营环境。

“如今,出城名单已定,随着有序的出城建新,意味着未来数千亿财富的流向将会发生大挪

移,引发中部商贸发展新契机。无论是对于商家、投资客,抑或是整个城市而言,将起到非凡的影响力。”有专家这样表示。

新的规划,新的市场,意味着新的机会。城市发展是一个不断更新的过程,在这个过程中落后的产业要通过转型而获得提升,与城市规划和城市发展不相符的产业会通过外迁而退出中心城区,这给资本创造了增值的机遇。新批发市场的兴建,必将在郑州掀起新一轮投资狂潮,如华南城、金马凯旋家具CBD这样的市场承接地将越来越受到资本的青睐。

市场外迁,重要承接地成角逐核心

郑州是我国中部地区的区域性中心城市和交通枢纽,对中部和中西部地区具有较强的辐射力。

在郑州建设超大规模商贸物流城,可以为中部及中西部地区引进与发展制造业提供重要的产业配套。与此同时,随着中部崛起战略的不断深化和中原经济区上升为国家战略,发展中的郑州迫切需要一个国际化、现代化、超大规模、具有强劲辐射力的商贸物流城。

“把华南城作为市场外迁的主要承接地。”《意见》甫一问世,便描绘出一张清晰的蓝图。规划指出,郑州市在城区外规划了54平方

公里的市场集聚区,呈现“一区两翼”的格局。“一区”即交易批发市场综合集聚区,以南部华南城项目开发为核心,作为中心城区市场外迁的主要承接地,主要布局食品、药品、服装、钢材、建材等生活消费品市场和工业生产资料市场。

以某个项目为规划核心,这在郑州并不多见,人们不禁要问,这个华南城究竟什么来头?

据悉,在全国,郑州华南城是第7家华南城项目。作为郑州市商贸物流业的“一号工程”,郑州华南城一期计划投资150亿元,规划总建筑面积1200万平方米。项目建成后,集商贸交易、会议展览、物流集散、展示推广、信息交流、

创新促进、产业培育、特色旅游、城市化综合配套等功能于一体,预计入驻商户8万户,年销售额达千亿元,实现税收数十亿元,创造就业岗位30万个,成为郑州市“六城十组团”重要板块以及新郑市和龙湖宜居教育城新的产业支撑和经济增长极。同时,这也将是我国中部地区经营规模最大、品种最多、商品链条最长、服务功能最全、辐射最广的超大规模商贸物流中心。

郑州,作为全国的商贸中心,重要的交通战略枢纽,当仁不让地成为华南城集团战略发展的重点。郑州华南城,既是深圳华南城模式的成功复制,更是深圳华南城模式的升级。

优势区位+先进运营,才能承接市场外迁重任

作为郑州商贸物流发展的“领头羊”,郑州华南城可谓集万千宠爱于一身,它的出现不仅符合市场外迁的趋势,也是中部崛起的需要。在业内人士看来,华南城的未来前景值得期待。

单从区位上看,华南城所处的位置就可谓得天独厚。郑州华南城位于郑州都市区南组团龙湖宜居教育城规划中的商贸物流服务区境内,北临郑州都市核心区,东靠新郑市中心城区新区。更为重要的是,华南城向南紧邻郑州航空港区,兼具地面和空中物流的优势,可与航空港区良性互动,共同发展。

值得一提的是,现在的中原经济区影响力和辐射力正在大幅度提升,郑州南部的交通区

位正在大幅度改善。随着专业市场外迁的持续推进,华南城将变成郑州都市区建设乃至中原经济区一个强有力的增长极。

正所谓“谋定而后动”,华南城落地郑州称得上“生逢其时”。它究竟凭什么担当承接市场外迁的重任?

以“专业市场+展会活动+电子商务”等多种营运模式互相促进,形成了庞大的建设规模、完善的服务配套、成熟的专业营运组织,业界称其为华南城模式中的“三驾马车”。

其中,“30%的展示位出售,70%的展示位只租不售”的经营策略堪称经典,有利于做大做

强市场。另外,“市场+展会”的创新模式,立足于华南城涵盖上下游各行业的全产业链专业市场,通过展会将各类企业和客户合纵串联,形成“以会议展览带动市场商业运营”的经济模式。这在全国所有专业市场中属于独创。

业内人士指出,这种极富创造力和前瞻性的商业模式和运营模式,也就是有口皆碑的“华南城模式”。

诸如华南城类的商贸物流航母全面建成后,将会成为拉动城市发展的重要引擎和加速器。不仅提升城市形象,而且起到很好的聚合资源和人气的作用。

