

TOP 地产 | 重磅阅读

专业市场外迁出城大势下 商户更关注新市场的布局态势、业态创新、品牌定位、招商管理 新市场集群带动城市产业财富链升级

随着城市建设的框架逐步增大,专业市场的外迁和升级就成为城市发展的必经之路。未来,郑州将完成177个专业市场的外迁工作,而今年计划完成外迁市场50家,计划启动外迁市场30家。毋庸置疑的是,在“转型”或“转身”的战略部署中,巨大的财富机遇也将日渐凸显。也因此,为了寻找新价值领地,新型专业市场的布局态势、业态创新、品牌定位、招商管理等话题就备受关注。 郑州晚报记者 王亚平

3 【聚集效应】 辐射周围50~100公里 区域经济发展

专业市场的外迁不仅能加速产业集聚,改善城市环境,缓解交通压力,而且一个新的专业市场集群,又可以辐射周围50~100公里区域的经济发展,带动城市产业财富链升级,甚至刺激产业地产走可持续发展的道路,向行业产业链条的上下游延伸、深耕,推进传统开发企业业务模式的转型。

因此,在区位的选择上,颇需要全局意识和前瞻眼光。在诸多业内专家看来,择址中原路与西四环交会处的郑州金马凯旋家居CBD就占据了发展先机。

6月25日,“郑上新区”规划已经举行了专家评审会,在此次评审会上,该区域被正式命名为“郑上新区”,该规划所涉及的发展区域有郑州西部、荥阳、上街等地,而“郑上新区”的产业规划则由省商业经济学会常务副会长兼秘书长宋向清主笔,作为第三产业的休闲服务、专业市场、物流交通、文化教育将扮演重要角色。

谈及之所以选址郑州西区,郑州金马凯旋家居CBD项目负责人这样说道,“在中心城区批发市场‘出城’及沿海发达地区产业转移的大形势下,家居行业运营模式迎来新的发展机遇。不过要把握机遇,除了有竞争力的运营模式,所在区域的交通和消费环境也颇为重要。郑州市大量的城区经济体核心以及县域经济主要布局大都在西区,而陇海路高架、西南绕城公路、西四环、郑上路、中原路等城市主干道纵横发达。”

这里东联郑州中心城区,西引荥阳、上街组团,向西辐射至巩义、洛阳,既是建设大郑州都市区和郑州城市西拓的战略桥头堡,又是引导荥阳、上街城市组团主动融入大郑州的区域龙头。

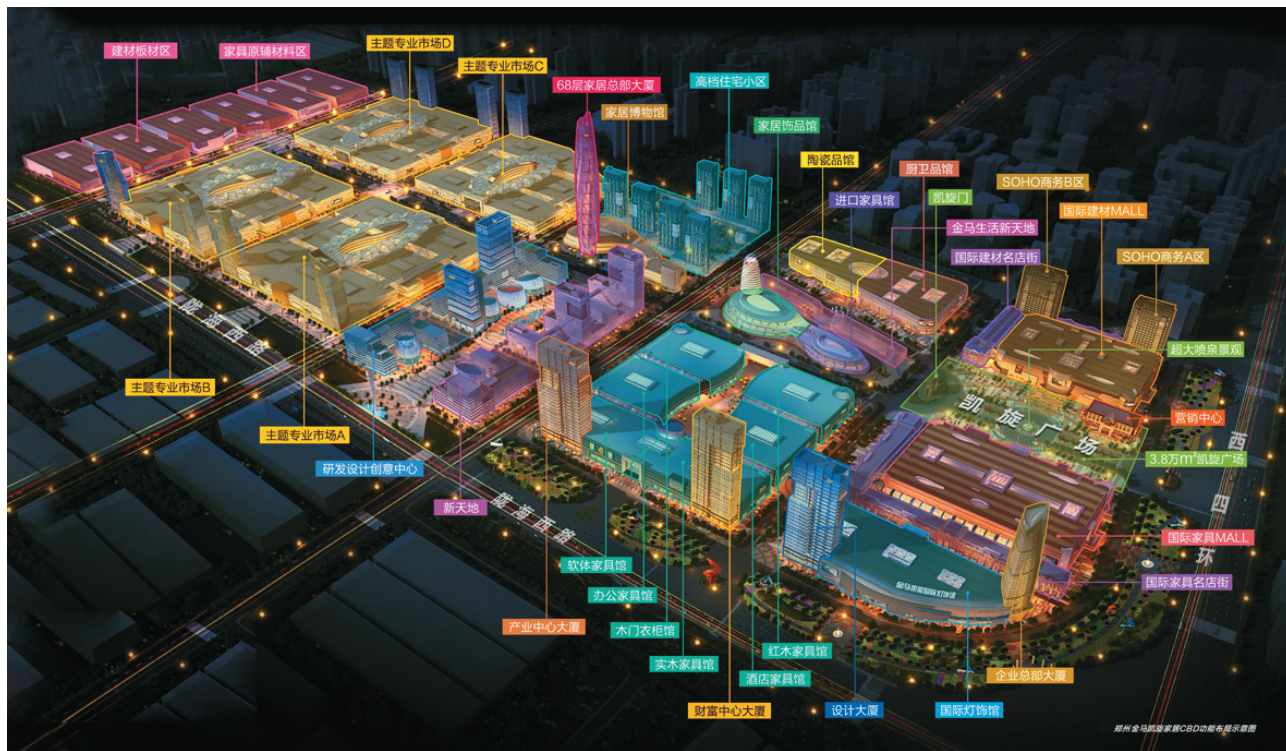
宋向清认为,实际上,未来城市发展很重要的核心就是解决不平衡的问题,在东区发展取得阶段性成果,进入稳定推进期后,不论从区域均衡还是城市资源利用的角度,西区发展都将会驶入快车道。

因此,对于郑州金马凯旋家居CBD而言,从其内在经营力、影响力的卓越到外在交通、经济基础、消费力的强力支撑来说,正可谓是集天时、地利、人和于一身,未来前景怎能不令人期待。

■ 重磅点击

郑州金马凯旋家居CBD项目动态

郑州金马凯旋家居CBD项目总投资268亿元,规划总建筑面积380万平方米,分三期3至5年建设完成。预期年交易额500亿元,利税30亿元,就业10万人。目前,一期项目主体工程已经完工,并将马上迎来香港百家家私品牌整体入驻,8月14日在项目地举办签约仪式。同时,5.8万平方米开放式法式风情凯旋广场也即将落成,明年5月一期项目将亮相试营业。



郑州金马项目规划图

1 【外迁大势】 投资者最关注新产业承载地的实力

“由于经营模式陈旧、交通日益拥堵等原因,旧的市场要拆迁,我们这些商户都要寻找一个更有发展前景的新环境来继续经营,但是面对众多新崛起的专业市场,还一时真不好选择。”在郑州177个批发市场外迁到四环外的消息出来后,在郑汴路从事品牌家具经营的商户老陈这样表示。

正如他所言,近年来,随着经济的飞速发展,城市规划发展的不断推进,城市人口的急剧增加,以交通优势成就商贸之城的郑州,目前的

交通设施已经无法满足日益发展的商业需求,交通拥堵成为“家常便饭”,这种情况在市区的批发市场周围更为常见。

实际上,城市发展是一个新陈代谢的过程,市场外迁更是一次专业市场聚集化发展、强化区域发展格局的新机遇。

可以说,去年郑州提出将在三年内完成177个专业市场的外迁工作正是顺大势而为,而不久前,市政府又下发了《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。

“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,将为郑州带来巨大的财富机遇,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。不过,怎样的产业承载地才能真正规避以往陈旧专业市场的风险和弊端,给商户经营和城市发展带来全新的改观,这才是经营者和投资者最为关注的话题。

2 【未开先热】 多个家具商会、知名品牌家居签约

作为政府指定的主要市场承接地,自落户中原,郑州金马凯旋家居CBD掀起的投资热浪就一直未曾消减。这个香港金马凯旋集团斥资260亿元创建的380万平方米中国首个以“家”为主题的新都市综合体在中原专业市场全面开花的当下未开先热,每天项目售楼中心都能接待近百组客户。据记者随机走访,他们青睐该产品的原因大都是出于金马在业界的影响力和美誉度。

这样的现象也引起了老陈的关注,近日已经去项目销售中心了解多次后,他已经拿定主意,“等到一开盘,我马上就签合同,在我的影响下,同市场的老商户有好几个都准备以后扎根这里。”

据记者了解,除了有如老陈这样从事家居类产品经营的老商户的青睐,该项目与家居巨头合作的消息近期也不断袭来。

比如,粤港福建家具商会旗舰店入驻金马凯旋家居CBD,中国家具销售商联合会整体入驻郑州金马凯旋家居CBD等,8月14日还将迎来香港百家家私品牌整体入驻。

目前,已有芝华仕、富兰蒂斯、耀邦、富运家俬、翡翠藤器、伟安家具、嘉发家私、恒大美森美、城市之窗、兴利家具、康耐登、运时通家具、永信家具、左右家私、尊典家具、简欧家具、迪信家具等知名品牌家居纷纷与郑州金马凯旋家居CBD签约。

作为城市产业综合体专业运营

商,香港金马凯旋集团拥有巨大的市场带动力,广泛的行业资源和稳固的生产商、经销商合作伙伴,与国内外行业协会和全球2000多家家居企业有着良好的合作关系。

资料显示,香港金马凯旋集团创建于1997年,经过十多年的稳步发展,已从家居终端零售发展成为中高档家居终端零售连锁经营和商业地产、住宅地产开发经营有机整合的企业集团。

涵盖家具、建材、灯饰、家饰、家电、家居用品、婚庆用品、酒店用品等业态的郑州金马凯旋家居CBD,以其“产、学、研、展、销、服务”一体化的完整产业链,致力于打造中原千亿家居产业集群。