

# 华润万象城布局、丹尼斯大卫城进入、德化商业街蝶变…… 商业航母驾到 二七商圈重树霸主地位?

曾经因为商战名扬全国的二七商圈,目前在郑州多核化商圈的重重包围中,已经沉寂太久。随着地铁一号线的开通,二七商圈迎来了新的发展契机。而华润万象城在此布局、丹尼斯大卫城的强势进入、德化商业街的蝶变,昔日的核心商圈有望“王者归来”。 郑州晚报记者 范建春



随着地铁一号线的开通,二七商圈迎来了新的发展契机。

## 一个城市仍然要有一个核心商圈

据统计,去年二七商圈全年的销售额是800亿元,今年年内的规模目标是超千亿元,5年内成为国家知名商业中心。二七商圈已经呈现出复苏迹象。而这种复苏,除了得益于辖区内企业的不断发力外,也与整个城市商业发展规划及地铁1号线开通密切相关。二七商圈内一些老的商场正在进行内部的规划调整和重新定位,商场硬件升级改造也在进行,一系列升级复苏的迹象让人对二七商圈的涅槃重生充满了希望。

对此,华润置地(郑州)有限公司负责人表示,实际上郑州目前仍然是以传统商圈为主,只不过以前这些传统商圈的业态形式比较单一,缺乏体量高、坪效(单位面积的收益率)高的优质项目。现在,一些一线品牌店及一些中高档品牌商品的入驻正在使这一状况得到改善,使得旧商圈的业态得以升级。比如在二七广场商圈,因为华润万象城、丹尼斯大卫城等综合体的进驻,整合引进了国际上一线的知名品牌,并补充了一批高品质的休闲娱乐等业态。

这位负责人表示,以华润万象城为代表的都市综合体目前已经是商业地产的最高阶段,此

前的三个阶段分别是社区商业、大卖场、MALL时代。也就是说,城市商圈的发展与商业地产的发展需求是密不可分的,特别是近几年,中国的商业地产需求进入了一个蓬勃的发展期,尤以北京、上海、广州这样的一线城市为甚。从即将开业的郑州华润万象城已完成签约的入驻品牌来看,不管是从数量上还是国际影响力上,之于郑州零售商业而言都将会具有里程碑式的意义。

也有业内人士表示,虽然目前郑州的商圈发展在分化,但是,核心商圈的存在仍然具有重大意义。因此,一个成功的核心商圈,不同功能商业之间消费群体的差异性不能太大,要有利于在商圈内部打造“协同交叉消费”的链条。而消费群体的数量和质量,也是与一个城市的经济发展等级和水平是紧密相连的。像北京上海这样的一线城市,城市的发展水平较高,中高端白领、商务人士聚集,整体环境就有利于核心商圈的发展。而在郑州这样的二线城市,核心商圈的升级则可以在客观上推动城市的商业升级,进而以此为突破点,带动整个郑州商业的升级和发展。

## 二七商圈的整体业态在强势升级

记者了解到,作为郑州市最繁华、最有影响力的商贸中心集聚区,二七商圈始终是郑州商业的发源地,也是主战场、风向标。这里并不像一些网友和市民所说的“没落”或“失去核心能量”,反而除了现有已经开业的项目外,华润万象城、丹尼斯大卫城、金博大扩建项目、新田置业时代广场、百年德化二期项目纷纷在二七商圈内制造合力。进入这个商圈区域,工地上的叮当敲击和机器轰鸣声随处可见——二七商圈的整体业态升级已经在加速度升级运营。

作为国内高端商业地产的首席运营商,华润万象城在国际时尚、消费、文化、娱乐、酒店、商务办公等领域堪称集大成者,并对于国际一线品牌有着“致命的诱惑”而拥有众多国际一线品牌的万象城的进入,二七商圈仍然会站在郑州商圈

的制高点。

华润置地(郑州)有限公司负责人表示,万象城作为国内顶尖的商业模式,它将改变郑州的“商业”标杆,重新定义郑州的商业模式和购物环境。这里的购物中心面积达22万平方米,设计风格比肩国际最新潮流,而已完成签约的入驻品牌,无论是数量还是国际影响力,都能极大地提高郑州的城市时尚度,提升郑州的城市影响力,郑州人的生活从此真正地与国际一线接轨。

同时,其国际一线奢侈品牌的战略加盟,将极大地满足郑州及中原人对于国际奢尚购物的需求,并引领郑州人的消费习惯休闲方式与生活态度,重塑人们的消费观念及行为。万象城倡导的“一站式”消费、“体验式”购物和国际化消费观念都会引导郑州人向更积极、更时尚、更健康的消费文化、休

闲方式与生活态度转变。

另外,它将改写郑州的“商务”高度及厚度,重新规划郑州的商务范本及格局。正在全球租用的郑州华润大厦,以180米的高度,成为郑州主城区最高标准的总部级地标写字楼;而规划高度超过250米的酒店将由世界十大酒店集团之一凯悦集团旗下的君悦酒店来运营,君悦酒店的到来,将使郑州酒店业彻底告别“二三流”,提前进入与国际一流同步的超五星级时代。

正是这样的商业航母驾到,二七商圈的商业业态一跃又重新回到郑州的核心。这里既代表着千年古都的辉煌过去,又连接着现代商城的美好未来,它将用世界级的资源与视野,在为郑州“传千年之商韵,启未来之堂皇”的同时,为自己书写最绚丽中原价值传奇。

## 二七商圈正在上演“王者归来”

由于一些历史原因及城市发展的阶段性特点,目前以二七商圈为核心的城市核心区略显疲态,渐渐远离视线。但是纵观全球,每座城市核心区的地位仍是不可撼动的。这里之于整个城市的价值始终不可磨灭,这里仍会是郑州,乃至河南最繁华、最成熟、最全面、最具影响力的核心。而按照相关规划,2016年,二七商圈将成为年交易额千亿元级别的国家级核心商圈。

一位业内人士介绍说,目前进入二七商圈的商户有上万家,平常日均客流量300万人

次,周末甚至达到500万人次的客流量,日均销售额2亿元,年营业额超700亿元。未来,随着商业大鳄地进入,二七商圈的升级改造,地铁线路在这里交会,二七商圈的腾飞指日可待。

众所周知,上个世纪80年代到90年代,二七商圈是郑州商业鼎盛时期的标志。但因为种种原因,二七商圈逐渐没落。现在二七商圈的复兴,被郑州市政府列为重要工程之一。

华润万象城落户郑州,标志着二七商圈复兴大幕拉开。除了华润万象城外,大商

全力打造的金博大扩建项目、丹尼斯大卫城等项目也将亮相二七商圈。这几个重量级的商业航母,足以改变二七商圈的含金量。

在省商业经济学会常务副会长宋向清看来,二七商圈的功能定位是结合旧城改造和传统商业中心提档升级,优化布局,更新业态,有序集聚,提升现代化、信息化、专业化和规模化水平,打造成辐射中西部、全国重要的商贸中心。如此,这里的发展会在全国范围内再创造出个商业增长极,中原商业也将会重新令人侧目。

