



一段时间以来,因为郑州的汽摩配市场主要集中于东北区域,特别是花园路北端,因此,买汽车配件以及汽车保养的人也多是来到这里,一些品牌车的4s店也多开在这里。不过,近年来,随着郑州城市框架的不断拉大,汽车配件的消费区域是全面开花,特别是随着郑上新区的快速发展,“十年郑东,十年郑西”,郑州汽摩配市场的发展重心正在向西迁移。而西区交通与物流的巨大优势,也顺应了汽车全产业链集散地的发展。未来,这里极有可能成为郑州的汽配市场集散中心。 郑州晚报记者 范建春

## 汽配集散地 郑西有优势

### 政策眷顾,郑西产业实现美丽嬗变

在郑州都市区建设的推动下,近些年来,郑州的城市版图在不断拉大,郑东新区、航空港区、南龙湖区域、郑上新区等新兴区域更是蓬勃发展,这使得一些城市泛核心区域开始强势崛起。

对此,河南省商业经济学会常务副会长、秘书长宋向清表示,目前郑州的城市发展已是四面开花,郑州城市发展的大格局、大框架已具雏形。按照郑州东西南北四大新区的规划,别说是十年、二十年以后,就是五年以后,整个郑州大都市区也一定和现在大不一样,前景非常乐观。

的确,如果“郑上新区”的规划只是一张美好的蓝图,那么关于资本市场的集体西进,则将蓝图逐渐落到了实地。记者了解到,最近几年就有包括恒大、五洲国际等在内的很多知名地产公司入驻郑上新区,仅在荥阳,就有二三十家外地房企逐鹿于此。从发展现状看,郑州向西可谓是气势如虹。区域建设,规划先行,“郑上新区”政策的出炉,更是把郑州西区在交通、生态、产业经济等

诸多方面的支撑进一步进行了提升。

目前,中原万达广场、锦艺城、西元国际城市广场等城市综合体项目,纷纷在西区二环外落子、开花;清华·大溪地等以休闲度假为主要功能的房地产项目,以及五洲城、金马凯旋家居CBD、锦艺国际轻纺城等专业市场,在西三环向西区域占得先机;而亚星江南小镇、建业郑西联盟新城、居易五云山等,则在上街取得不俗的销售业绩。

既有政府规划,又有自然禀赋,产业基础及快速建设的智能交通网络,未来的郑上新区人居和经济崛起的快速实现指日可待。

正是具有这种优势,在郑州专业市场外迁的步伐中,郑州西区的发展速度更快,一大批总体交易规模大、功能配套完善,能够承接现有市场商机的高品质专业市场项目已经成型,并将崛起于四环之外。这不仅带动了郑州产业的大挪移,更是带来了郑州新一轮的地产商机。

当东区发展日新月异之时,郑州西区已经迎头赶上,区域价值日益凸显。

### 市场外迁,成就郑西产业书写辉煌

最近两年,“批发市场外迁”是人们最为关注的焦点话题之一。

批发市场的外迁,不仅仅是市场自身发展的需要,也是城市发展的规律。放眼全国,批发市场外迁至郊区,几乎成为一种趋势。

2014年,郑州市政府发文,再次明确今年54家市场要实现外迁。而顺应郑州“郑上新区”规划及“市场外迁”政策的大趋势,郑州西部的“地利”优势正在显示出极大的吸聚力。

据公开资料显示,位于西四环外的郑州五洲城项目定位为中国工业品一级批发贸易总站,涵盖了五金机电、汽摩配、化工材料等多个工业业态,因此吸引了很多商户的目光。郑州五洲城项目负责人介绍说,未来这里将契合产业升级、消费升级、功能升级、业态升级的现代商贸物流发展趋势和要求,打造一座具有国际主流水准的、一站涵盖“博览交易、物流集散、仓储配套、会展中心、品牌基地、高端社区、商务金融、旅游度假、休闲购物、国际

美食”的全功能、高规格、复合型超大商贸流通航母,将是未来居住及承接产业转移规格最高、最先进的目的地。

业内人士表示,郑州西区其实是最理想的汽摩配产业聚集地。因为这里连接郑州的东西南北交通枢纽都十分便利,立体交通更是迅捷;郑州西部的中原区与郑上新区经济基础雄厚,有着巨大的内需市场;在这里做汽摩配件,可谓天时、地利、人和三者皆具备。

记者了解到,近十多年来,郑州汽摩配行业的快速发展,不仅为郑州的城市建设作出了巨大贡献,也提供了无数就业和发展的黄金机遇,让郑州东部处处充满活力与生机。如今,依托“郑上新区”独一无二的地缘优势、政策优势,郑州西区的汽摩配市场已经是蓄势待发。

“十年郑东,十年郑西”,郑州汽摩配市场发展重心的西移,不仅作为郑州批发市场外迁的主承接地持续旺场有保证,同时,也将会扛起郑州西部汽摩配产业的大旗,再续郑州汽摩配产业的辉煌。

### 产业地产,助力郑西产业强势崛起

在郑州,刚刚兴起的产业地产得到了政府部门的高度重视。在政府的规划和指导下,郑上新区、郑州航空港经济综合实验区、郑州高新技术产业开发区等区域内,产业地产项目纷纷进驻,为区域以及社会的发展作出了巨大的贡献。其中,位于郑州西部的郑上新区,产业地产的发展更是方兴未艾。

目前,在郑上新区,以大型项目为依托的产业地产正在纷纷上马,像郑州五洲城、金马凯旋家居CBD等,产业地产正如雨后春笋般在这里竖立起来,并成为这里发展的强劲动力。

业内人士表示,实业的、稳固的产业是城市经济发展的支柱,政策支持、产业链扶助、市场管理是引导产业良性、健康成长的必然动作,产业地产因此成型。因此,实体经济、产业地产也必然成为城市未来发展的核心动力。

据了解,就郑州西部的产业地产发展而言,未来这里将打造成为新的都市综合体市场,其独特之处在于创新,整合,惠民。业态是“(生)产、(销)售、(学)习、(研

(发)、(博)览、(服)务”一体化”高密度完整产业价值链集群品牌。如此,以“郑上新区”为依托所形成的产业地产,就成为社会需要——产业需要——市场力量三者相互作用的“市场进化”的结果。

某资深业内人士向记者分析认为,随着私家车的普及、轨道交通的建设以及各项市政配套的完善,将使得越来越多的人选择到环境优美、空气清新的郊区去居住。从经济利益、环境利益等产生的张力将推动一部分富裕阶层、中产阶层、无房户率先向郊区迁移。从这个角度看,郑州西部的天然生态环境,将会很快形成郑州新的居住领地,由此带来的消费市场也会十分可观。

生态环境得天独厚,历史人文灿烂悠久,成熟快捷的交通路网,竞相涌入的各类产业和居住人群,未来,多重优势加身的郑西区域,如同一块温润浑厚的璞玉,在政府规划的有形之手与市场调节的无形之手合力雕琢之下,正在绽放出无上的光华与无限的价值。

“走西口”  
之未来

