



# 崛起新商圈 蜕变新生活

## 第一大商圈 老二七碧沙岗火车带动

商圈形成关键词:火车站、主干枢纽

众所周知,郑州是火车拉来的城市,老二七塔正矗立老城市中心,距火车站不过千余米,依托火车站带来的庞大人口数量以及便捷物流资源,以二七广场为中心铺展万家商厦。

20世纪90年代后期,随着郑州6大棉纺厂步入困境,以郑州大厦为主角的碧沙岗商圈逐步陷入落寞;此时恰逢亚细亚风行全国,在其带动下二七商圈迅速突起,经过多年发展,金博大、北京华联、郑州百货大楼、国美电器、苏宁电器、丹尼斯百货、德化步行街、光彩服装市场等,先后被吸收在该商圈中。囊括了大型百货、综合超市、

品牌专卖等几乎所有的零售业态。并依托其便利的交通条件以及主城老中心的地位,凝聚百万消费客群。自此,二七商圈如一颗闪亮的恒星,影响着整个郑州商业圈,并成为郑州城市商业中心。

数年来,二七商圈不断升级,时髦风情的郑州大上海铜锣湾广场,以其最具规模和影响力的形象闪亮登场;丹尼斯在新玛特附近布局,光彩市场升级换代……使得二七商圈空前繁荣,形成了以大型骨干商家为主体,以连锁经营为补充的庞大商贸体系。二七商圈不仅成为郑州人引以为自豪的Shopping大本营,更吸引了广泛的外地消费人群。

## 品牌开发集群 升级第四极商圈

每一个商圈的诞生,都预示着郑州腾飞的一次质变,都预示着一城市生活的蜕变;而判断一个商圈的优劣,则离不开房地产的开发质量。

随着城中村改造的大幕揭开,庙李、陈寨、老鸦陈的改造都已提上日程,北环区域品牌开发商的数量以及品牌开发商项目数量明显增多,利海、万科、恒大等一线开发商纷纷进驻,北环渐渐成为品牌开发企业的战略据点。

位于江山路北环的王寨村改造地块率先启动,成为新北环改造运动中的启势工程,该项目由利海集团运营,总占地472亩,配备智能化写字楼、主题城市公园、大型购物广场、邻里中心式商业街、高档居住社区;百万方利海·财富广场将启势新北环片区,领演郑州下一个10年。

而位于索凌路三全路交会处的改造地块,总占地近200亩,将规划中原超高层指标的第五代综合体项目,分布有国际金融商务区、高端产业区、时尚商业区、健康文化休闲商业区、奢侈商业区等板块,预计将引进国际金融中心、国际品牌高端百货、国际五星级酒店、国际奢侈品城、高端步行街、高端家具城等领先配套。

可以预见,随着区域改造的推进与品牌开发商的进驻,百万方重量级项目多盘联动将呈现百花齐放的景象,一线品牌商超、诸多品牌主力店都将纷纷呈现,新北环商圈将以更高规格华丽呈现。

利海·财富广场,率先为都市精英提供生活全案解决,135万方恢弘体量,在互联网时代下引进郑州首个O2O商业综合体,继而促成郑州第四极商圈,在丰富日常生活购物体验的同时,更将引领一个时代的消费潮流!

届时,新北环商圈将联动郑东CBD商圈、花园路农业路商圈,老二七、碧沙岗商圈等城市“多中心”,践行中原之梦,升级郑州都市生活质感。



北环裂变记  
商圈篇

俗话说圈子决定人生,而商圈不仅涵盖圈子,还决定生活质量;与都市人的生活有着密不可分的联系。纵观郑州10多年来日新月异的发展,城市不断扩张与聚变,从“一中心”演变为“多中心”的格局,而每一个商圈的诞生,都是大郑州腾飞的一次质变,都是郑州都市生活的一次提升;一部商圈演变史,可谓一部城市发展史。

而每个商圈的形成都有其天时、地利、人和的必然性,当你徜徉在车水马龙、万丈霓虹环绕的商圈时,可曾想过这片繁荣背后的因果?

从最初的二七商圈盘点到碧沙岗、花园路、郑东新区商圈,以至未来的新北环商圈,过去的10年郑州如何商潮塑造?下一个10年郑州又将如何发展?郑州商圈又将如何华丽升级?

苏瑜

## 第二大商圈 花园路、农业路枢纽潮聚

商圈形成关键词:主干枢纽、潮流、休闲

花园路与农业路两大城市黄金主干枢纽处,不仅凝聚有国际企业中心、省汇中心等商务办公场所,周边更有以丰产路、经七路等多条干道交织的主城醇熟生活区人气积累,当360国贸、大商新玛特、丹尼斯百货、家乐福超市等商

业集群逐渐形成,一个前沿时尚的朝拜胜地便圈成了。

闺蜜购物、情侣约会、朋友聚餐……每到夜晚便有成千上万的潮男潮女在这两大商圈川流不息,成为人们赶潮流行的休闲购物胜地。

## 第三大商圈 大郑东金融磁盘

商圈形成关键词:政府支持、金融

郑东CBD的影响力已然举世公认,作为郑州市的国际金融中心成为对外展示与交流的窗口,其商圈必然围绕高端商务办公的需求为主导形成。

对于拥有企业总部、金融中心和专业化生产服务三大职能的CBD,必定承载着城市信息流通、会展经济、金融、高端商务办公区等现代城市的功能。相应的高档餐饮、购物、休闲场所、酒店及高档零售业等也会随之出现,以满足商

务人士的需求。其次,郑东作为国际化宜居新城,区域内不仅高端住宅林立,而且来自各地的高端商务旅居客同样不计其数,逐渐旺盛的人气,都推动着郑东高端商圈的逐步繁荣。

当丹尼斯七天地以磅礴之势,沿CBD商务环线铺展开时,这座新城商圈的繁荣之势就已经可见。随着郑东发展的日益成熟,该商圈必定以其超强雄厚实力势不可挡。

## 第四大商圈 布阵新北环

商圈形成关键词:城市走向

在盘点了郑州10多年来几大商圈的发展历程之后,不难发现促使一个商圈形成的条件因素不外乎:政府支持、人气厚积、交通枢纽、实力开发等,在此基础上我们便清晰可见,下一个10年郑州的商圈动线以及第四大商圈的星罗棋布。

首先,新商圈的形成必然与城市走向紧密同行,在中原崛起战略的贯彻下,郑州近年正积极借势快速“北迁东拓”,依照都市环线化发展,已经成为调整城市格局、推动城市功能扩容与升级的共识。当北区城中村改造运动轰轰烈烈地

打响时,一条黄金走廊带着北区上百万生活者的瞩目和期待,日益凸显在人们眼前。

而新北环这条“黄金环线”,东连CBD日新月异,西接高新区产业升级,北涵黄河湿地生态宜居,南衔城市商圈璀璨繁华!15分钟车程直达CBD商圈、花园路农业路商圈,10分钟车程直达二七、碧沙岗商圈,正以其郑州黄金“新枢纽”、“新资源”等地利占位,将逐步建设为主城区下一新中心,导演郑州下一个10年,并将成为郑州第四大商圈的衍生坐标!

