

武清

打造京津“购物游”2.0版

数读武清

城际高铁

23分钟

2008年8月,有“中国第一速度”之称的京津城际铁路正式开通,其唯一经停站就设在武清。从天津市区到武清13分钟,从北京出发也只需23分钟。区内京沪、京津塘、京津、津保、津蓟、滨保六条骨干高速纵横交错,全部村街在15分钟内可到达一个高速口,“九横九纵”的区域路网也拉近了武清边远村庄和城区的时空距离,路网密度高达169公里/百平方公里。

社会消费品零售额

219亿元

今年1-9月,武清实际完成服务业增加值261.4亿元,同比增长32.7%;社会消费品零售额约219亿元,增长30.1%,增速居全市第一;社会商品销售额1162亿元,同比增长30.9%,增速居全市第二。

大型商业项目

20余个

在未来几年时间里,武清城铁站附近将被打造成一个大型商圈,除了如今的佛罗伦萨小镇和即将开业的威尼都,V1汽车世界、创意米兰、全球商品博览汇、NBA体验中心、金海岸商业广场和远恒商业综合体、天骄里商业街等20余个项目也将陆续开业,总投资超200亿元。

产业速览

威尼都

近期试营业

商业总面积9万平方米,以意大利威尼斯独有的古建筑风格为蓝本,重点建设标志性景观、主题广场、运河、雕塑等特色元素,并划分为时尚购物、饕餮美食、休闲娱乐、儿童亲子、浪漫婚庆等几大板块。

创意米兰

2015年8月开始营业

将建成世界一线高档名牌家居装饰奥特莱斯大型商场。项目分三期建设,总建筑面积将达到22万平方米。

V1汽车世界

2016年进入市场

占地面积约700亩,融参与性、观赏性、娱乐性、文化性、体育性于一体,辐射京津冀地区的汽车公园,目前项目已经开建,将于2016年进入市场。

让更多北京人知道武清,恐怕要归功于当地的奥特莱斯项目——佛罗伦萨小镇。区位优势成为佛罗伦萨小镇迅速走红的重要因素之一。在京津冀一体化商业领域中,武清已占得先机。其实,很多北京、河北两地消费者并不知道,平时在大型电商网站上购买的商品,有不少是从企业设在武清的库房发出的。未来武清将持续不断地推出在京津两地具有特色的休闲、体验类大型“外向型”商业项目,凭借区位优势向“京津假日休闲购物胜地”2.0版本迈进,以此吸引更多的京津消费者,融入到京津市场。

因佛罗伦萨小镇扬名

从北京南站乘京津城际列车向东南方向出发,23分钟后便可看到一大片意式别墅群,这是佛罗伦萨小镇的标志性建筑。在武清站停靠1分钟的时间里,下车的旅客让站台立刻显得拥挤起来。逛佛罗伦萨小镇是多数下车旅客此行的主要目的。而这样往返京津两地,在武清停靠的城际列车一天共有22列,周末还会加开2列。而从天津方向通往武清的列车更快,只需13分钟。

2011年之前,京津两地消费者中恐怕鲜有人知道武清,但此后佛罗伦萨小镇的走红使武清迅速被京津两地消费者所熟知。开业初期,佛罗伦萨小镇多次举办的“满额消费报销高铁票”活动更是将去武清购物打造成两地消费者中的一个热门话题。

佛罗伦萨小镇·京津名品奥特莱斯由美国威特集团和意大利芬根集团共同投资兴建,占地581亩,总投资20亿元,建筑面积达32万平方米。项目分两期建设,其中一期佛罗伦萨小镇占地271亩,投资9亿元,建筑面积9万平方米,2011年6月开

业;扩建项目于2014年8月开业,建筑面积达7000平方米。

根据佛罗伦萨小镇市场规划,小镇将打造成集休闲、娱乐、餐饮、购物、景观于一体的中国首座纯意大利风格奥特莱斯购物小镇。项目一期开业初期,其引进时尚服饰顶级品牌达180余个,其中PRADA、FENDI等全球顶级时尚品牌更是首次进入中国奥特莱斯。项目全部建成后将引进300多个世界高档名品店,并建有大型国际超市、电影院、美食街、高端酒店、商业步行街等,预计年营业额达30亿元,税收3亿元以上。

天津市武清区商务委副主任李刚表示,佛罗伦萨小镇开业后的表现超出了所有人的预料。统计数据显示,一期开业以来,日均人流2.5万人次,日均销售额近千万,每年“五一”和“十一”节假日期间日均接待游客5万人次,日均销售额1600余万元。今年“十一”黄金周期间,佛罗伦萨小镇共接待游客33.2万人次,实现收入1.2亿元。去年,佛罗伦萨小镇营业额已突破20亿元,税收1亿元,平均每月接待游客30万人次。

区位红利集中显现

要分析佛罗伦萨小镇迅速走红的原因,就不得不提其所在地——武清的区位优势。这也是当时打动佛罗伦萨小镇方面落户武清的关键因素之一。

打开京津冀三地地图可以看到,武清占据着连通京津两地的交通要道,处于黄金点上。当地人有种说法称,“半小时进京下卫,一小时上天入海”。武清与北京市通州区相邻,其北部距北京20公里,城区距北京市区71公里、首都国际机场90公里、首都第二机场45公里,距天津市区25公里、天津滨海国际机场35公里、天津港71公里。武清区域面积达1574平方公里,辖29个镇街,常住人口110万,户籍人口95万。该地区素有“京津走廊”、“京津明珠”美誉。从古至今,往来京津,必过武清。

武清建制于西汉,古为泉州,别称雍阳,唐天宝元年(公元742年)更名武清,2000年6月经国务院批准撤县设区。追溯武清历史,该地区商贸业可谓因京杭大运河而兴。大运河在武清境内全长62.3公里,自古即为武清重要水系,境内曾设有杨村驿、蔡村驿、河西驿、桃花驿和直沽驿五处驿站,多

年来承载着水路运输的重要职能,同时促进了武清商贸文化的繁荣发展。1911年沿运河大堤建设的京津公路再次使武清成为连接两地的重要节点,为武清带来了商贸业的繁荣。据了解,武清当时的商贸市场就聚集在公路两侧。统计数据显示,目前京津公路日均车流仍在2万车次。1991年,国内第一条高速——京津塘高速武清段通车,次年,武清便成立了国家级开发区。据了解,直到目前该开发区依旧是武清财政收入的最重要来源。

高铁的到来彻底改变了武清。2008年8月,有“中国第一速度”之称的京津城际铁路正式开通,其唯一经停站就设在武清。京津城际铁路的开通使武清融入了“京津半小时时空圈”,从天津市区出发只需13分钟,从北京出发也只需23分钟。据李刚介绍,目前武清区内京沪、京津塘、京津、津保、津蓟、滨保六条骨干高速纵横交错,全部村街在15分钟内可到达一个高速口,“九横九纵”的区域路网也拉近了武清边远村庄和城区的时空距离,路网密度高达169公里/百平方公里。

瞄准京津两地市场

虽然佛罗伦萨小镇走红的速度让人有点意外,但其发展完全符合了初期规划。李刚表示,就像小镇完整的名字佛罗伦萨小镇·京津名品奥特莱斯一样,它瞄准的是京津两地的消费者。李刚坦言,佛罗伦萨小镇项目当初有几个备选地,是武清从天津滨海新区等竞争对手中把佛罗伦萨小镇项目抢过来的。投资者经营方看中了武清的区位、交通,特别是城铁站优势,消费者从京津两地到武清消费时间成本、交通成本最低。2014年7月,北京市开通了北京至武清的公交车938路,再次拉近了武清和北京的距离。武清当地居民告诉北京商报记者,便利的交通使得武清与外界保持着紧密联系,方言也逐渐演变成了普通话,甚至带着一丝京味儿。

便利的交通给佛罗伦萨小镇带来了源源不断的客流。统计数据显示,佛罗伦萨小镇目前客流中,北京消费者占50%,天津占40%。目前武清正在加紧建设天津市首个“公交

都市”示范区,预计到2015年底全区公交线路将达到28条,公交车辆近500部,公共交通站点实现500米全覆盖。不久之后,快速公交系统(BRT)也将在京津公路上投入使用。此外,据知情人士透露,武清正在争取天津后期建设的地铁直通武清,目前已有两条线路位于规划当中。未来,地铁将直连天津城区和武清城区。

为给商业休闲项目落户护航,武清也在提升公共交通服务软实力。经常在武清高铁站驮活儿的出租车司机李师傅告诉北京商报记者,目前武清正在“收编”出租车队伍。据了解,目前武清出租车主要由早期私人办理营运证组成,并没有成立出租车公司。在李师傅看来,虽然眼下看被“收编”后将失去车的所有权,成为一名给出租车公司交“份子钱”的打工者,但从长远来看规范后的出租车行业将大幅提升行业形象,将更好的促进武清商业发展,吸引更多的外来消费者,未来出租车司机收益将更多。