

迁安

钢铁硬汉补课软实力

迁安，一座生长在水里的城市，却因钢铁产业获得了硬汉形象。在京津冀一体化进程中，迁安希望成为一座宜居城市。从北京出发，沿着京哈高速，两个半小时就进入了河北迁安境内，对外来客而言，眼前的现代化建筑与优美的环境超越了对县级市的固有印象，也难以将它与钢铁之城联系起来。它似乎是陶渊明笔下的桃花源，鲜为外界知晓，却又别有洞天。从浓烟滚滚的钢铁城市变成养生、旅游的目的地，是这座城市的新梦想。

消费力超越县级水平

经济的快速崛起让这座城市的生活节奏规律又忙碌。宽敞的马路上中高端车飞驰，上下班高峰期还会堵车。东安商场、东购商场、家乐超市等商超是当地普通消费者最常去的地方，但对于高消费群体来说，唐山市区、北京、天津才是他们的消费目的地。

27岁的姜宇(化名)在迁安一家民营企业工作已经近一年时间，当初从北京来到迁安新城的第一印象是城大、车多，“不像县级市”，商业设施比较完善，但业态更新升级较慢。“迁安市区内找不到大型娱乐购物中心，商业发展依然停留在传统业态。平时买东西会去人人乐百货，但买一些高端商品或者与朋友聚会娱乐经常会到北京。”

不仅是像姜宇一样的年轻人，在迁安当地人眼里，迁安的商业与大城市相比存在一定差距。比如没有规模性的数码卖场，也没有国际知名品牌店，因此这部分消费往往流向北京和天津。

迁安市招商局负责人表示，迁安发展迅猛，连续十年成为河北首强，民间资本雄厚，购买力强，城镇人均可支配收入约2.6万元，河北省其他县市都无法比拟。虽然迁安传统商业丰富且与人口比例相匹配，但业态相对滞后，现代化商业服务业发展缓慢，所以目前迁安急需引进新兴业态。如红星美凯龙与天洋购物广场已经落成且马上投入使用，不仅可以承接当地消费需求，还可以辐射周边迁西等地。

现在，丰富新兴商业业态已经成为迁安转型路上的重要一环。凭借区位优势，迁安发展现代服务业、新型商业具有潜力。

与此同时，迁安也在着力进行自我推销，吸引投资。2013年，迁安市金融机构各项存款余额达609.1亿元，民营企业家积累的资本雄厚，拥有亿元以上持资待投的企业家近200人，但许多人仍然苦于有资金、想转型、没项目，目前最迫切的需求就是找到切实的民众需求。

大型商业综合体起步

早在1958年首钢入驻迁安以来，迁安与北京之间有着深厚的历史渊源，56年的互惠互利为当下迁安与北京的对接合作奠定了坚实的基础。京津冀一体化进程的加速更是给“铁迁安”的转型带来了新的机遇。

迁安市宣传部副部长、外宣局局长李爱斌介绍，迁安市人口集聚快速，形成了城市建设和城市服务业发展的极大需求；迁安的城市建设，为商业开发和现代服务业发展搭建了优质平台。目前全市正在加快进行滦河生态休闲区、现代化标志区和右岸新城三大城市板块建设，至少会带来1000亿元以上的开发市场，如当前迁安市已经吸引了中国电子商会、碧桂园、红星美凯龙、天洋城等一批企业落户。

北京商报记者走访迁安东部新城区时看到，红星美凯龙、天洋购物广场等新兴企业主体已经落成且即将开业。其中，天洋城是第一个通过招商引资进入迁安的商业地产项目。这家从秦皇岛电器卖场起家，早在十年前就跨界地产并布局北京周边的企业，成为京津冀一体化的商业先行者。

天洋地产(迁安)有限公司总经理王将魁表示，在天洋地产的战略规划地域中，迁安在河北省经济发展全面且具

有排名靠前的经济优势，京津冀互动范围之内，迁安的区位以及整体投资环境良好，而且大型企业如首钢的带动和影响，使天洋地产对迁安投资整体有信心。据王将魁介绍，2011年开始进入迁安的天洋地产整体开发周期为7-8年，规划开发覆盖面积为248万平方米，包括写字楼、购物中心、酒店式公寓、商业街、住宅等商业综合体。即将开业的天洋购物中心为12万平方米，开业后店铺入驻率达到75%，业态包括超市、餐饮、购物、娱乐、电影院等。

天洋控股集团总裁助理兼商业管理中心总经理于国疆认为，由于进入得早，迁安天洋购物中心在区域内具有惟一性。但是迁安已吸引众多企业的目光，正在与天洋购物中心洽谈的主力店包括物美、永辉、唐百和沃尔玛。京津冀一体化让很多企业在大区划分进行了调整，一些服装品牌和卖场已将河北天津并为一体。

钢铁产业的下行走势和京津冀一体化的政策引导，让迁安走在转型路上。于国疆认为，新兴商业体的落地可以更好地引领迁安人民向更高层次的生活与消费理念转变，进一步提高当地人民的生活指数。

消费规模逐年攀高

具有同样想法的红星美凯龙迁安店已经试营业，作为品牌化家居连锁在北方地区的首个县级门店，红星美凯龙看中的是周边6000套即将建成交付的新楼盘与别墅群。

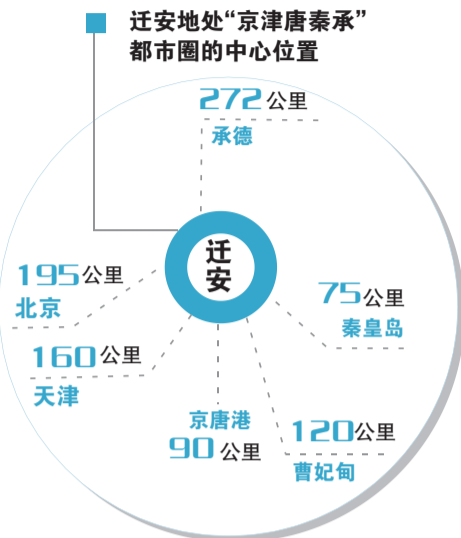
上海红星美凯龙品牌管理有限公司迁安分公司总经理王军亮表示，红星美凯龙落地迁安主要考虑迁安的城市建设、当地人的消费能力以及河北百强县的底蕴，同时首钢、迁钢、九江线材等在当地可以更好地拉动消费需求；在红星美凯龙周边方圆2公里范围内可以消化包括碧桂园别墅区、君和广场、天洋城等多个小区，目前周边住宅楼已交付1200套房，今年底或明年年初将交付5000套房，按照20%的装修率，也将会有1000多套房需要家居建材。

一二线城市的激烈竞争让红星美凯龙加速下沉到四五线城市，京津冀一体化下的迁安表现出强劲的购买力与消费能力，红星美凯龙在迁安的建立也使其成为北方

第一个县级市的样板店。“经过前期市场调研，迁安的品牌家居建材市场存在空白，很多中高端消费群体只能到天津、北京等地购买家具。”红星美凯龙的到来不仅整合了迁安所有符合标准的家居建材小底商，同时还带来了外地的一些品牌资源，建成后的红星美凯龙拥有200多个品牌，在品牌档次、购物环境、服务体验等多方面可以达到高标准，做到一站式服务。“这不仅可以消化当地的消费群体，同时可以辐射迁西、滦县南部如卢龙县等周边多个地区。”

李爱斌表示，迁安正在努力吸引国际、国内一线高端品牌、大型连锁机构、各类批零企业进驻。目前迁安及周边地区的消费市场正在以每年20%以上的速度增长，天洋集团、红星美凯龙等企业正是看到了本地市场的巨大潜力，选择在迁安投资建设商业项目。

数读迁安



1 小时通勤圈

津秦高铁滦河站正式启用，半小时可达天津，1小时可达北京，铁路、公路运输直达秦皇岛、曹妃甸、京唐港、天津四大海港，形成了辐射晋、冀、辽、蒙的“三小时经济圈”和通达京津大中城市的“1小时通勤圈”。

生产总值增长 **11%**

2013年全市实现地区生产总值1005.1亿元，增长11%。迁安入选2013年中国经济最具竞争力城市，被评为中国经济转型示范城市、河北省2013年经济发展先进市。

产业速览

“3+5+6”产业体系

