

郑州汽车配件市场调研报告

一、 郑州汽车配件市场分布及变化

多年前,郑州汽车配件市场主要集中在花园路沿线北三环至连霍高速之间区域,包括北环北侧的郑州汽配大世界(占地约300多亩)和连霍高速南侧的天荣汽配城(中原地区最大,占地约1200亩)。

随着郑州城市发展的需要和市区地价的连年提升,大型汽配市场在市区内逐渐丧失了生存空间,2012年《郑州市加快推进中心城区市场外迁三年行动计划》对外公布,177家市场要在2015年年底前完成外迁。2016年郑州汽配大世界花园路以东区域整体拆迁进行房地产开发。2020年随着连续两次火灾的发生,天荣汽配城整体关闭。

随着郑州汽配大世界的面积缩减和天荣汽配城整体关闭,商户分散至位于北四环与东四环交会处亚邦汽车科技产业园(占地约140亩)、位于新郑龙湖镇的华南城(综合商品批发市场)和位于中牟县南部的汽车产业聚集区。

中牟县南部的汽车产业聚集区为省级高新技术产业特色基地、省级高新区,总规划面积71平方公里,由汽车生产制造板块和汽车后市场服务板块两部分组成,其中配件市场区域在郑民高速以北、万邦批发市场以南区域,是政府指定的汽车配件市场

外迁承接地。该区域目前由 10 家左右已建或在建的汽车配件市场组成，如泰祥汽车产业园（已建成，基本无空余铺位，占地约 1000 亩）、华美汽车博览园（已建成，空余铺位较多，占地约 200 亩）、宏达车业广场（已建成，空余铺位不多，占地约 200 亩）、华益汽配城（烂尾，占地约 200 亩）、中部汽贸港（已建成，空余铺位不多，占地约 300 亩）、万通汽博园（已建成，空余铺位不多，占地约 190 亩）等。

二、 郑州汽车配件市场租赁房屋格局

1. 租赁房屋格局主要为 2-4 层联排楼房，单户面积 50—200 平方米，各户独立楼体，1 层门面主要为接待区，2 层以上为仓储区，此类汽配市场主要为郑州汽配大世界、亚邦汽车科技产业园、泰祥汽车产业园、宏达车业广场、中部汽贸港、万通汽博园。

2. 其他市场租赁房屋格局为 2 层立体框架结构，1-2 层均为独立的交易市场，汽车可上二层，每层房屋挑高较高，可用钢结构分割双层分别为接待区和仓储区，此类汽配市场主要为华南城、华美汽车博览园。

三、 郑州汽车配件市场房屋租赁价格状况

1. 建造久远、距离主城区较近的成熟市场租赁价格较高，单价约为 100—120 元/平方米/月，如郑州汽配大世界、天荣汽配城、亚邦汽车科技产业园。

2. 新进建设、距离主城区较远的非成熟市场租赁价格较低，单价约为 10-37 元/平方米/月,例如：

A. 华南城(综合性市场 ,大型车辆、小型车辆均分 ,31 元租金+6 元物业费，当初招商时政策为交一年用三年)；

B. 中部汽贸港(综合性市场 3 成大型车配件、7 成小型车配件，20 元 (含租金+物业费)，无招商优惠政策)；

C. 泰祥汽车产业园(主营大型机械、货运车辆配件 ,20 元租金+2.6 元物业费，一次性交半年、1 年、两年费用有不同的优惠政策，需签约时细谈)；

D. 华美汽车博览园(主营工程机械车辆配件 ,10 元左右，据称项目手续不全，公司四个股东三个失去自由，剩余一个股东支撑经营，收多少算多少)。

四、汽配行业的产业链

汽车零部件及配件产业链上游涉及钢材、铝材、铜、锡等金属材料行业，橡胶、石化、玻璃、电子、纺织等行业，以及煤、电等能源行业。下游涉及汽车整车制造、汽车零部件再制造、汽车维修等行业。

五、汽车拆解配件经营状况

1. 经向从事经营汽车配件多年的朋友询问获悉，在郑州的汽车配件经营户中，以经营新配件为主，包括正厂件和副厂件，从事报废车拆解配件经营存在一定的风险，大家主要经营的拆解

下来的车门、车壳、前后盖等（这个情况我们在中牟汽车配件市场能够看到），报废汽车内部配件存在较大的不确定性，在河北等地偏远乡镇有聚集的经营报废车拆解配件的地下市场，主要以大型货车配件为主。在郑州也有私下销售交通事故报损车辆拆解配件的商户。

2. 自 2019 年 6 月 1 日起实施的《报废机动车回收管理办法》第十二条规定：

A. 拆解的报废机动车“五大总成”具备再制造条件的，可以按照国家有关规定出售给具有再制造能力的企业经过再制造予以循环利用；不具备再制造条件的，应当作为废金属，交给钢铁企业作为冶炼原料。

B. 拆解的报废机动车“五大总成”以外的零部件符合保障人身和财产安全等强制性国家标准，能够继续使用的，可以出售，但应当标明“报废机动车回用件”。

备注：机动车“五大总成”包括：发动机、变速箱、前桥、后桥、车架。

二〇二一年十二月九日