

聚行业精英 绘发展宏图 话美好明天

# 众老板德亿论剑

## 本报 2007 餐饮娱乐休闲行业研讨会暨鑫苑金融广场招商会成功举办

□晚报记者 李珂/文 吴琳/图

7月28日,由本报主办、河南鑫苑置业有限公司承办的“2007 餐饮娱乐休闲行业研讨会”在德亿大酒店成功举办。本次研讨会不仅吸引了商业地产商的积极参与,也吸引了阿武美食、小南国、全家福、阿庆嫂、草原兴发、德宝餐饮集团、四川天府大酒店、瑞贝卡大酒店、黄牛庄酒店、百家宴酒楼、华都酒店、银庄娱乐、盛世英皇、碧海云天、海伦美容美发、艾搏健身等60多位郑州餐饮娱乐休闲业的企业负责人前来助阵。与会人士就“餐饮企业经营成本越来越高的情况下该如何经营?怎样选择好的店铺?竞争激烈的餐饮行业前景如何”等问题发表了各自独到的见解。



全家福餐饮管理有限公司董事长 尹群



餐饮专家 乔赢



阿庆嫂集团董事长 柳娥



郑州艾搏健身 郭雪霞



阿五美食董事长 樊胜武



盛世英皇夜总会 牛立志



海伦美容美发董事长 邵海伦

河南德宝酒店有限公司招商运营中心经理 张大威



### “有车、有人、有停车位,“三有”选出好商铺”

“2006年高达12000亿的营业额,连续15年都实现两位数以上的高速增长,餐饮业增长率一直位居国民经济各个行业之首,这说明居民收入水平在增长,越来越多的人选择在外就餐,所以餐饮业的前景将更加美好。”在樊胜武看来,虽然餐饮行业竞争激烈,但总体上来看仍将保持快速的发展态势,仍然是朝阳产业。

另外,说起餐饮企业的选址,樊胜武提出了“三有”的选铺方针:有车、有人、有停车位。“只要具备这三个条件,基本上都适合餐饮企业经营。而经三路北段的位置,显然能够在短期内满足这些要求,不失为一个好的选

择。”樊胜武表示,他将在会后前往实地进行考察并做更深的了解。

作为厨师出身的老板,樊胜武有很深的豫菜情结,在研讨会的演讲台上,他甚至还做起了豫菜的广告:豫菜源远流长,有着厚重的文化,起源于夏朝,商周以来一直发展,到宋朝时达到鼎盛时期……

### “餐饮行业洗牌在即”

在尹群看来,2007年可能是餐饮企业遭遇困难最多的一年:房租、原材料、人员工资的大幅上涨夺走了相当的利润不说,夏天越来越多上规模的夜市大排档也对酒楼、酒店经营产生了相当大的冲击。“根据我的了解,很多餐饮企业今年的利润都下降不少,有的甚至已经撑

不下去了。”尹群认为,餐饮行业很可能在明年的下半年重新洗牌。

同时,面对越来越高昂的房租,尹群提出是否可以租房的钱来自自己分期付款购买商铺的想法:租金是白白付给人家的,还不如在房产商当初开发的时候以分期付款的方式买下来,实际上相当于用省下的租金来买自己的房子,这样即使将来自己生意做不好,还有房子是自己的。现场记者了解到,尹群的想法得到了一部分老板的认同。

### “餐饮场所要设在交通便利处”

张大威认为,餐饮业是最容易成功的行业。美国食品工业协会年度报告指出,中国是世界上最有潜力的餐饮市场,是一个成长性巨大

的朝阳产业。国内数据显示,自改革开放以来,中国餐饮业一直旺盛发展,是中国市场上唯一的连续15年年增长率两位数的行业,所以郑州餐饮市场也不例外,具有较大的市场空间。

饭店业先驱埃尔斯沃思·斯塔特勒曾说:“对任何饭店来说,取得成功的三个根本要素是地点、地点、地点。”今天的现代餐饮企业更应如此,且选址时应考虑的因素更加复杂多样。

“餐饮场所的地点并不一定必须位于城市中心、经济中心、旅游中心或文化中心等,但一定要设在交通便利之处,且必须具备广阔的停车空间,最好又有代客泊车、免费代客洗车等服务。”在张大威看来,停车是否方便将是以后餐饮企

业选址所需要考虑的首要问题。

随后,盛世英皇负责人牛立志、海伦美容美发董事长邵海伦、以及艾搏健身的相关负责人在感谢晚报提供这一交流平台的同时,分别就各自行业的发展前景等问题做了精彩发言。

### “好的商业企业离不开好的商业地产项目”

“麦当劳是做什么的?相信很多人会不假思索地回答:卖汉堡的!其实,麦当劳在美国餐饮业的影响远不及其在商业地产方面的影响,麦当劳最大的盈利来自于商业地产方面的运作。”在乔赢看来,好的商业离不开好的商业地产项目,好的商业企业也善于从商业地产项目

中寻找更大的商机与更多的财富增长点。

据介绍,麦当劳在美国有1.5万家店铺,完全自己拥有的就有其中的60%。麦当劳公司实际上是地产公司,当初它花一万美元买下来的房产,现在如果出租出去的话,每年的租金都不止一万美元了。在中国上世纪70年代,花不到1000元就可以买一间铺面,现在每个月的租金都要近1000元。麦当劳公司通过这样的操作使得公司的资产得以庞大,同时又因为占领了黄金口岸,因此生意好得不得了。

作为有着10多年餐饮从业经验的资深专家,乔赢充分看好餐饮业的前景,并认为经三路北段将是郑州颇具潜力的一块商业宝地。



河南鑫苑置业有限公司总经理 宋福林

### 鑫苑金融广场位于经三路北段,4011平方米商业群楼,面向餐饮娱乐业态招商

研讨会一开始,河南鑫苑置业有限公司总经理宋福林第一个上台发表了热情洋溢的演讲,并提出了在郑州土地价格越来越高的情况下,要想使土地价值最大化,最好的方法是与商业项目巧妙结合。

在宋福林看来,随着郑州市北移东扩战略的不断落实,1.经三路北段成了高收入人士聚集地,鑫苑名家、恒升府第、中亨都市花园、人和花园(移动公司家属院)等高收入社区,潜伏着庞大的消费潜力;2.近期经三路打通北环规划方案落实后,将与北环21世纪社区和琥珀明城等社区连成一体,消费潜力不可小觑。3.北临北环,东临中州大道快速路,距郑东新区仅5分钟车程,交通便利;4.附近商务氛围浓厚,再加上项目超前的停车设计,非常适合高档餐饮、娱乐休闲等项目的发展。

对于经三路北段的商业前景,宋福林充分看好,也非常希望与餐饮娱乐休闲业的老板们合作,共享经三路北段财富盛宴。