

恒祥携手万达,“百悦·万达广场”对河南商业市场影响几何?

进入2017年以来,郑州商业市场非常热闹。先是熙地港购物中心的开业为郑州带来了一个现代且摩登的购物中心,接着地处港区的锦荣悦汇城投入运营,体验性主题街区引爆港区商业。未来,郑州还会有正弘城、建业凯旋广场、嘉里中心、新田360广场太康路店、华润万象城2期等一大批商业项目加入。在即将开业的几家商业项目中,地处城市核心位置的恒祥百悦城项目,近段时间显得非常低调,很长时间以来一直没有后续消息的出炉。作为郑州城市绝对核心区位的庞大体量的商业综合体,这个项目究竟会走向何方?市场上一直都不乏关注的目光。郑报融媒记者 范建春

恒祥百悦城 变身“百悦·万达广场”

日前,记者了解到,恒祥百悦城的开发商河南恒祥实业已经与国内商业地产大鳄万达集团达成协议,恒祥百悦城也将更名为“百悦·万达广场”,以新的面貌亮相郑州市场。

据介绍,更名后的“百悦·万达广场”,其商业结构优化和商业管理将全部由万达集团来执行。不过,与目前郑州市市场上已经存在的几家万达广场不同,“百悦·万达广场”将是万达集团实施商业轻资产战略后全面升级的第五代商业产品。不论从建筑形态上,还是在购物体验上,都将全面超越以前的万达广场。

首先在建筑形态上,“百悦·万达广场”区别于万达广场传统的做法,入口处采用了下沉式广场设计,中庭建有近3000平方米的超大休闲广场,动线上采用一条主动线加两条次动线的设计。这使得商业空间布局更加开放,动线结构更有层次感,休闲节点设计更多。

同时,集万达广场10余年的发展经验,在“百悦·万达广场”项目上对业态做了精心调整,区别于传统业态配比,更加注重餐饮和娱乐业态对购物中心的总体贡献,占比将达到一个新的高度。

其次在主力店方面,目前已经设计有一个五星级IMAX影院,其中

的IMAX影厅将是目前整个华北地区最大的。近4000平方米的健身会所,外墙全部为玻璃幕墙,设有一个空中泳池和羽毛球馆,提供从健身、瑜伽、体操到游泳和羽毛球等全套运动体验。在顶层将引进开放式运动主题公园,完美地将运动和自然元素结合在一起,让消费者在运动的同时零距离接触大自然。

本地的相声社团德乐社也将入驻“百悦·万达广场”,在节目编排上也将会有大的改动,届时除传统的相声表演外,还会加入戏曲、评书等传统表演形式,让消费者在购物中心就能享受到传统艺术的魅力。超万平的大型生活超市,全方位满足日常生活的物质需求。宝贝王的入驻将从喂养、保护、教育、运动、体验等全方位满足消费者的育婴需求。

值得一提的是在品牌引入方面,“百悦·万达广场”引进约20%的品牌为首次进入河南。针对儿童消费,除了常规的儿童零售、早教、艺术培训、游乐园以外,更加重视亲子互动,而不是简单的“孩子在里面玩,家长在外面等”,场景化更强,儿童体验设施更加逼真,更模拟现实生活乐童年欢声笑语。购物中心设有专业的医疗机构,为消费者提供便捷的诊疗服务和口腔保健,可满足全年龄段业态的超然体验!

强强联合 探索河南商业市场新模式

据了解,即将运营的“百悦·万达广场”将运用万达集团领先的委管合作模式进行开发运营。委管合作模式的特点是:合作方负责出地和全部建设投资,万达负责项目的建筑规划设计、建设咨询管理、商业规划及招商、运营,项目使用“万达广场”品牌及万达独创的线上系统和“慧云”智能信息管理系统。

对此,河南恒祥实业负责人表示,此次与万达集团合作,将运用万达超前的商业理念,成熟的运营经验,与恒祥实业一起,建设一座融合商业、娱乐、文化、休闲等综合业态于一体的大型城市综合体。

2017年是万达集团大刀阔斧将“轻资产”战略落地的一年。所谓轻资产,就是万达商业成为品牌管理公司,通过品牌输出即可在全国各地开花,未来除了直接的利润分成外,可以保持着稳定的品牌管理收入,加上自有物业,万达开启了它的“新地产”之路。为了支持这一模式的运营,万达也做了一些新的尝试。比如万达商业规划研究院就担负着万达所有开发项目的总图规划、方案设计等业务,每年承担的商

业建筑设计任务超过3000万平方米。“百悦·万达广场”项目的商业总体规划、项目定位便是由王健林亲自规划研究参与完成。万达网络科技集团是中国唯一的实业+互联网大型开放型平台公司,拥有非凡信息、快钱支付、征信、网络信贷、大数据等公司,运用大数据、云计算、人工智能、场景应用等技术为实体产业实现数字化升级,这将为“百悦·万达广场”项目的后期运营提供强大的互联网技术支持。

从轻资产后的万达广场模式可以看出,未来的万达广场购物中心,会在“体验”和“便利”上不断创新,利用大数据和科技能力展开管理。而恒祥实业看中的也正是万达的品牌优势和运营后期的技术支持能力。

河南恒祥实业负责人说,未来商业购物中心取胜的核心竞争力主要是体验性业态、社交能力和互联网思维。恒祥牵手万达,就是充分利用各自优势,共同探索一种新的商业运营模式,为郑州人民打造一个“更高级的吃喝玩乐”目的地,使之成为未来郑州的城市会客厅。



恒祥万达携手 对河南商业市场影响几何

目前,以体验式消费方式推动商业转型,增强消费黏性,是各个商业地产项目的生存发展之道。“百悦·万达广场”通过一站式家庭定位、全年龄段生活方式全覆盖、全新生活场景、超强组合业态等,将打造出一个观景式的购物中心,通过差异化的服务和产品带来更新鲜的生活体验,这为郑州商业市场的发展将带来一场潮流变革,同时也为行业发展提供了可借鉴的范本。

有业内人士指出,万达的品牌资源加上运营能力,嫁接到恒祥百悦城这样一个庞大的商业体量上,在郑州打造一个绝对的商业中心优势明显,因此,双方最终达成合作,对于河南的商业市场发展而言,无疑是打开了一条全新的发展之路。而“百悦·万达广场”建成后,也将全面拉动周边土地及物业价值,进一步强化“百悦·万达广场”的商业标杆、价值风向标的地位,实现郑州市场真正意义上都市综合体的目标。

“虽然在郑州已经建成了几个万达广场,但是体量都不大,并没有使得万达广场的商业理念得到充分施展。此次与恒祥的合作,一方面是商业体量足够大,另一方面是项目位于郑州的绝对中心,这让市场充满了期待。加之这是第五代万达广场作品在国内的首次亮相,通过一些细节,我们已经看到了商场未来的主题和体验性,在全国购物中心都是首屈一指的。”上述业内人士说。

记者获悉,在百悦城前期的规划设计中,已经投入了大量的商业资源,比如使用戴德梁行、RET等国际知名机构作为商业顾问,超前的设计理念等,这也是万达之所以能够和恒祥合作的基础。未来,万达商业地产创新商业业态模式在“百悦·万达广场”上的运用以及超强体验化和差异化的运营,将为郑州商业消费带来一次全新的创新体验,也将创下万达轻资产合作的新里程碑。