

首个体验式生活家具购物园项目亮相

引入第五代商业模式,植入创意产业实验区
欧凯龙联手天荣建材港完美转身
打造名副其实的国际家具采购中心



一向处于低调之中的欧凯龙近日突然高调的出现在公众面前,这个本土家具的大鳄突然之间要招聘上百人,而据欧凯龙首席执行官吴大伟透露,这次招聘是为了完成其面积 50 万平方米,占地 1100 亩的“花园路项目”,据吴大伟介绍,该项目“将是一个颠覆性的项目”。

在外界看来,欧凯龙经过多年的精耕细作,已经基本处于郑州家具市场的龙头地位,除此之外,看不出吴大伟和欧凯龙有什么和其他家具企业不同的地方。而真正了解欧凯龙的人则知道,他们正在掀起一场可能改写家具业游戏规则的风暴,欧凯龙的理想气质有可能让国内家具业感到吃惊。

未来几年,这里将围绕家具出现多种业态

据吴大伟介绍,世界日益扁平化,全球家具业的产业结构正在发生巨变。中国已成为最大的生产基地与最具潜力的消费市场,即将对整个行业构成颠覆性影响。

作为行业流通领域的整合者,欧凯龙投资国际家具采购中心,其中透露出了两点行业变化值得关注,一是在商业模式的改变,欧凯龙希望倡导一种全新的、集展览、采购、直销、物流、信息于一体的运行模式。二是经营领域跨界,由商业地产的租赁经营者变成投资方和持有者。虽然此前在家电行业出现国美等投资地产行业的情况,但家具行业尚不多见。

欧凯龙品牌总监廖化平介绍说,其国际家具采购中心将以中高端家具采购为主题,集建筑形态、园林生态、环境、休闲、娱乐为一体,整个项目将围绕着家具销售产业,分为精品家具、精品汽车装配市场、中原最大饰品广场和部分精品建材四部分。

而作为一个占地 1100 亩的商业综合体,欧凯龙国际家具采购中心不仅是郑州首家引入第五代商业模式 Lifestyle Shopping Center 模式的商业中心,还将成为一道亮丽的风景线。由于是开放式的环境,欧凯

龙国际家具采购中心的设计强调使用者的舒适感,将建筑、景观和商业区的功能完全融合,处处体现了随性休闲。

廖化平告诉记者,为了避免消费者的疲劳感,增加逛街的新奇度,欧凯龙国际家具采购中心将设置一街一风景的独特方式,在这里,将有欧洲小镇、北美风情、中国古建筑等等的各种风情。每隔四五十米,就会出现不同的咖啡厅、冰淇淋店、茶吧、甜品店以及公共花园和儿童专属活动区,令人们在不知不觉中享受到消费中的人文关怀。

据介绍,建成的欧凯龙国际家具采购中心还准备创建独具特色的“创意产业实验区”。通过不定期地组织“创意市集”,吸引大批富于激情富于创意的创意工作者,来此分享设计灵感,阐述设计构思,展示设计新品。届时,每个消费者都可以在欧凯龙国际家具采购中心的“创意产业实验区”中,零距离体验到奇思妙想,以及国际最流行的设计理念和元素。

“在这里,你可以在优美的景观中小憩,可以在别致的建筑群中漫步,可以在街边精致的店铺里消费,可以在优雅的酒吧中陶醉,在波光盈盈的水岸,休闲、娱乐、购物场所一应俱全”。

大胆尝试,欧凯龙将采用零房租的模式

而欧凯龙的大胆还不仅仅是这些,欧凯龙负责人介绍说,欧凯龙国际家具采购中心将打破现有的家具销售模式,不再使用所有家具商场都在使用的租赁制模式,而采用“零房租”的模式,通过类似百货业态的联营方式,将商场和商户变成利益共同体,通过厂家或厂家授权直营,剔除很多中间环节,降低成本。业内人士认为,一旦欧凯龙的新模式成功,不但能最大限度让利给消费者,让消费者真正享受到精品家具的实惠;而且势必会对目前中原市场上其他家具商场造成很大冲击。

业内人士认为,盲目发展、重复建设现象比较普遍,低水平竞争加剧是中国家具业最大的弊病。中国家具业极不注意市场培育,不肯花力气研究市场和引导消费,以及提高消费者消费水平和意识,不注意打造家具品牌,短期生产销售行为普遍,甚至出现没有现金流的家具销售企业也要上市的怪现状,这不可避免地造成混乱盲目的市场局面,再加上激烈的竞争,促使厂家采取不正当的手段各出奇招,产品质量得不到保证。而百货的

联营管理模式相对较为严格和科学,只要能够克服“场外消费”的情况,欧凯龙的尝试应该能够得以实现,而这一尝试,将有可能促动国内家具销售企业的变革。

对于欧凯龙来说,检验他们的日子很快就要来临。今年年底,国内的、国外的厂商,还有大量的消费者,都会来到郑州,检验欧凯龙向“梦想王国”转型的价值。在吴大伟的心中,国际家具采购中心是一个 365 天不落幕的门类齐全的采购中心与消费盛会,不同类型的展馆里有世界的和中国的最好的品牌;在不断的学习交融中,将有更多的中国家具走向国际市场,也许十年之后,一批属于中国的国际家具名牌会大放异彩,站上国际家具行业产业链的前端。

对郑州来说,国际家具采购中心也是一个收获。这不仅是因为国际家具村的“全身体验一站式消费模式”将满足省会极具消费潜力的庞大人群的需要,也是因为,在中国家具业的展会竞赛中,郑州最终超越了素具优良传统的武汉。

风暴中心,就在天荣国际建材港

风暴的方向,是改变郑州家具业现有格局,让郑州家具业向“采购中心”、“销售中心”和“消费中心”转型。

而掀起风暴的具体举措,是欧凯龙与天荣集团合作,在原天荣建材港的基础之上,建设一座建筑面积 50 万平方米,占地 1100 亩,可容纳中国和世界 600 多个品牌的国际家具采购中心。首期 15 万平方米将在今年年底交付使用。届时,现有的天荣建材港将升级为由欧凯龙国际

家具村、家具直营中心、家具平价超市组成的新国际家具采购中心。

按照吴大伟的预测,这个集零售、采购、展览、信息交流、物流、培训、博物馆等功能为一体的国际家具采购中心全部建好后,将成为“整个中东部地区家具行业中心的第一名”。

欧凯龙 CEO 吴大伟告诉记者,欧凯龙国际家具采购中心的出现,将家具的展示、批发、创意甚至体验行为都融为一体。在

郑州商业地产领域,开辟了一种全新的业态。

近几年来,郑州的商业地产呈现快速发展势头,大型商圈与社区商业日趋活跃,但是,有关专家同时指出,商业地产在一派火爆中也存在隐忧:首先,多数商圈的开发模式单一,经营业态看似丰富,实则杂乱;其次,通常难以形成巨大规模,因此辐射力不强。

而欧凯龙国际家具采购中心的出现将有望改变现状,吴大伟告诉记者,他们走的是主题型商业地产

的开发运营路线,在后期经营中,欧凯龙国际家具采购中心不是简单地定位于家具大卖场,而是导入当前国际最先进的“体验式消费”模式。让消费者在体验中享受快乐,在快乐中完成消费。为此,欧凯龙国际家具采购中心把自己定位于家具采购基地、风情体验乐园、设计创意硅谷、信息交流窗口。其中所呈现出来的“体验式消费”模式,在商业地产领域堪称独创。