

到上街奥特莱斯 穿世界折扣名牌?



10月份,位于上街区中心路和登封路的亚星奥特莱斯购物广场投入试营业。试营业至今,作为上街城区中心的大型购物中心,亚星奥特莱斯购物广场基本上每天都是人潮涌动,经过了方方面面的试验与斟酌之后,亚星奥特莱斯购物广场终于要正式开业,在上街区委政府等部门的大力支持下,亚星集团从上到下正在筹划开业大典,亚星奥特莱斯购物广场将于11月28日开业。

试营业期间,笔者在商场内走访了一个购买羽绒服的顾客,她说:我老家是上街的,一直在外地上学,前天回家后听说上街新建了一个比较现代、比较潮流的国际名品折扣店,就来看看,没想到这里有这么多国际名牌,价格很实惠,呵呵,以后在上街还能用实惠的价格买到国际品牌的衣服了!

亚星奥特莱斯购物广场,中原首家引进了“奥特莱斯”新型商业业态,2007年亚星集团同期启动郑州亚星奥特莱斯购物广场,上街亚星奥特莱斯购物广场两大以“奥特莱斯”为主力店的商业项目,那么什么是“奥特莱斯”?亚星奥特莱斯购物广场能否肩负起上街城区综合商业中心所应当担负的职责?

解读“奥特莱斯”

“奥特莱斯”是英文“OUTLETS”的中文音译,诞生于美国,迄今已有近百年的历史,最初是“品牌直销店”,后逐渐汇集,形成类似 Shopping Mall 的大型 Outlets 购物中心,并逐渐发展成为一个独立的零售业态,专指由销售

名牌折扣的商店组成的购物中心,因此也被称为“品牌直销购物中心”。在欧美当代商业社会中,OUTLETS 是最为流行的一种商业业态。

“名牌+实惠”是奥特莱斯的经营理念,奥特莱斯具有以下三样核心特点:

驰名世界的品牌——品牌纯正,质量上乘,奥特莱斯的商品都是国际国内著名品牌,甚至有品牌厂商采用原有的面料和款式专门为奥特莱斯生产商品。

超乎想象的低价——奥特莱斯的商品一般在6

折以下,甚至低至1—3折,物美价廉,在国外是青年消费者购物的首选地。

方便舒适的氛围——交通方便,货场简洁、舒适。人流量大,得到消费者青睐。

1995年,全美奥特莱斯商店销售占全美百货业

销售的57%。进入二十一世纪,美国已有325个以上的大型奥特莱斯中心。在日本等东南亚国家也非常火爆。奥特莱斯自2002年进入中国以来,在上海、北京、南京成功运营,都成为备受消费者追捧的世界名牌聚集地。

2007年,亚星集团巨资进入奥特莱斯这一国际著名商业模式,亚星奥特莱斯购物广场是上街首创世界名牌购物中心,商业经营面积约40000平方米,是集购物、休闲、娱乐于一体的一站式商业购物中心。

新商业模式填补上街商业空白

对于中原人而言,或许对“奥特莱斯”这个名词陌生,但是“名牌+实惠”的“奥特莱斯”商业模式,作为一种新型业态进入中原商业,一种新鲜血液注入中原商业时,它的品牌低价旋风必将一定程度上改变中原人的消费观念及消费习惯。

名牌+实惠-奥特莱斯

奥特莱斯一种国际国内知名品牌为主导,以“名牌折扣、反季节销售”的新型业态,满足消费者花较少的钱享用知名品牌商品的需求,奥特莱斯是国内外品牌商户的重要销售阵地,是消费者以超低价折扣购买国内外名牌的平台。

亚星奥特莱斯作为亚星奥特莱斯购物广场主力

店,秉承“名品加优惠”的经营理念,以“名牌折扣、反季节销售”的新型业态,服务消费者填补该业态中原商业空白,进一步完成中原商业的细分,推动中原商业的进一步完善与发展。

对于亚星奥特莱斯而言,首先面临的是“奥特莱斯”品牌的引进问题,如何

建立与厂家或代理商的组货渠道?亚星集团董事长高国安说,货源的渠道问题已经解决,一个渠道是从英国直接引进名牌,另一个渠道是由专门从事服装进出口贸易的公司按要求组货。亚星奥特莱斯将涵盖男装、女装、男鞋、女鞋、运动休闲、皮具、配饰等业种,进驻品牌均为国际、国内知名品

牌,未来将有GUCCI、CHANEL、MOSCHINO、登喜路、纪梵希、LV、Lee、Cerruti 1881、Boss、Bally、YSL、范思哲、温莎、POLO、WMF、阿玛尼、爱马仕、纪梵希等众多国际知名品牌进驻,品牌引进后,还将保证低折扣,建立起“品牌商品低折扣”的亚星奥特莱斯购物广场经营的核心。

亚星奥特莱斯购物广场以“奥特莱斯”商业模式为龙头,通过国际知名品牌的品牌效应,吸引人气,强有力拉动整个项目的商业经营,奠定了其他知名品牌商家进入,并确保了经营者的利益。作为集购物、休闲、娱乐于一体的大型商业中心,满足消费者的“一站式”购物需求。

实力地产托起上街商业巨舰——奥特莱斯

“作为房地产开发商,服务居民,解决居民的需要,营建配套设施是义不容辞的责任,面对亚星盛世广场及周边大型社区缺少规模商业,上街区商业发展相对滞后的现状,亚星集团决定巨资投入,借助自身开发的物业,组建商业公司,进行商业项目的整体规划设计、营运管理,以奥特莱斯购物广场为龙头,打造上街大型商业项目,可以说承担社会责任、造福一方百姓是亚星集团的最初动力和根本目的。”这是亚星集团董事长高国安给出的亚星集团之所以步入商业地产领域的理由。

亚星集团于2007年7月正式成立,其前身为河南

亚星房地产开发有限公司。河南亚星房地产开发有限公司成立于1993年,是河南省首批大型房地产开发企业,14年来,亚星公司先后成功开发亚星新村、街区金融综合楼、康乐小区、铝都电子电器市场、亚星花园、亚星世纪嘉园、亚星盛世家园、亚星盛世广场等项目,累计建设面积约128万平方米,商业面积达15万平方米。作为优秀的住宅地产商,亚星集团为完成其自身从住宅地产领域到住宅地产、商业地产双领域的转变,在前期做了充分的市场调研、项目论证、团队组建、资源整合、硬件设施、经营管理等方面的准备工作。同时为了使“亚星奥特莱斯”

这个新型业态立足中原,为了确保商户及商家的经营利益及正常的经营,亚星集团董事长高国安介绍说,为此他们作了以下八个方面的准备工作:

一、组建了商业管理公司,整个商业业态的管理运营均有商业管理公司运作。同时招聘一批在商业从事多年工作的精英进入管理团队,进行项目的前期规划、招商筹备,后期的营运管理。

二、科学规划设计商业项目的商品业态定位,根据两个项目的体量大小,区域特征,结合项目的区位优势,主力客层消费习惯等,规划相关的商品及业态,将整个项目定位中高端,在招商过程中,严格遵循同行业

中知名品牌方可进驻的原则,以保证项目中高端的整体规划定位。

三、亚星集团在销售住宅及商铺过程中,对购房业主的奖励、优惠都将以“亚星奥特莱斯购物广场”代金券的形式出现,由亚星集团现金投入最终买单,直接提升商户的销售业绩,助力整体商业项目销售火爆。的使用采取连锁的方式,限两项目同时有效。

四、郑州、上街两个项目连锁使用代金券,由亚星商业公司,统一印制,统一管理,统一汇总结算,凡属两个项目内的商品均可持代金券购买,商家最终凭代金券统一到商业管理公司结算。除此以外,亚星公

司还将大力推广团购业务,为项目带来更多的客源,促进商户销售业绩的提升。

五、亚星集团已准备了一批资金,由于此两个项目规模较大,除亚星奥特莱斯部分公司自营外,在项目启动招商中,如有空铺,由集团投入资金,商业管理公司自营,原则不留空位,实现开业“零空铺率”。确保开业铺满货全,一炮而红,解除商户、商家的后顾之忧。

六、集团已联系准备国际、国内按“奥特莱斯”的经营理念的知名商品,确保按开业时间完成进驻。

七、两个项目均与政府及管理部门进行了洽谈沟通,并已上递请示报告,按当前政府大力拉动第三产

业的精神,申请争取减收或免收有关费用。

八、两个项目的外立面采用统一大气豪华的装修,上街项目已开始装修。郑州项目在设计中,但按规划、家具、家饰内大环境的装修已开始,整体规划,商业街区中均按营业人流设置电扶梯、步梯,为充分启动二层商业铺垫。

亚星奥特莱斯购物广场郑州、上街两大项目2007年正式启动,面对如此大的商业招商体量,亚星集团董事长高国安给出了两项目明确的筹备进程和开业时间,据介绍,上街亚星奥特莱斯购物广场外装修8月15日前结束,10月5日正式试营业。

合理规划构建上街区核心新商圈

亚星奥特莱斯购物广场上街项目位于上街区城市中心、商业中心、居住中心,地处上街区核心商圈,是目前最具商业规模,商业定位、商业规划档次最高的商业体。它的商业经营面积约40000平方米,坐拥33000平方米开放式观光广场,整合上街中高档商业,汇聚超强人气,集购物、休闲、娱乐于一体,将成为

上街区新商圈的核心商业体。

亚星奥特莱斯购物广场内含流行百货店、亚星奥特莱斯、时尚生活馆、时尚健康馆、名品服饰街、美食休闲街、欧陆风情街,涵盖品牌男女装、品牌男女鞋、男女皮具、运动休闲、中性休闲、童装童玩、床品家居、饰品杂货、文化用品、男士正装、男士商务休闲装、中

西式快餐、茶社卡座、婚纱摄影、化妆品、珠宝、钟表、工艺品、高档酒楼等业种,是复合型商业体,其中奥特莱斯部分与郑州奥特莱斯品牌构成相近,它将与其他业种的国内知名品牌有效组合,服务10万上街区及周边城镇中高客层,满足人们“一站式”购物需求。

作为目前上街区最具商业规模,商业定位、商业

规划档次最高的复合型商业中心,亚星奥特莱斯购物广场肩负着打造上街核心新商圈,整合上街中高档商业,为上街乃至周边城镇消费者提供高品质品牌商品,高品质购物享受需求的职责。它坐拥33000平方米开放式观光广场,广场内江南园林景观秀丽,人性化配套设施完善,超大清晰电子屏幕为上街首例,汇集无尽人

气,是上街区地标性建筑,休闲首选之地。同时整个项目电梯等硬件均为国际知名品牌以确保其优越的性能,同时进行统一的街景、店铺装修风格规划设计,街景、灯光、小品、橱窗、音乐、绿色植物的完美结合,将为顾客营造舒适的购物空间,让他们实现“休闲中购物购物中休闲”的休闲购物梦想。

据悉,目前上街亚星奥特莱斯购物广场开业准备工作已经就绪,届时会有著名歌星组合“阿里郎”献艺上街;到目前为止,肯德基、豪享来、雅戈尔、庄吉、百丽、耐克、阿迪达斯、杰克琼斯、鄂尔多斯、欧莱雅、周大生、好孩子、巴布豆等知名品牌均已火爆试营业。开业在即,世界名品更多折扣,敬请期待!