

“巨人”联手建业置地广场之战略图谋

2006年开建,2007年沉默,2008年突然传出“巨人”来了,建业置地广场的变幻莫测与喜来登、凯德置地的到来似乎是一场“预谋”已久的颠覆之战。山雨欲来风满楼,这场联手之战将要带来的或许是置地广场项目本身的价值凝聚与核变,或者是郑汴路商圈的价值迸发。总之,“巨人”来了,为所有的可能埋下了伏笔。

晚报记者 王亚平 袁瑞清

下篇

联姻背后 战略构想

顺势而为 建业样本

郑汴路商圈的商业价值体现其未来发展的绝佳前景,既有城东积累的商业底蕴,又有新区发展带来的无限利好,及早抓住该机遇的开发商不仅将大责任精神付诸实践,亦可获得财富上的价值倍增。

“这是建业的第一个商业项目,从项目立项到开建经过了相当长久谨慎的考虑。”谈到位于中州大道与郑汴路交会处的建业置地广场,建业住宅集团营销中心营销策划一部总经理胡文勤感慨万千,“要是做住宅项目,我们会更加熟悉,但商业才能最大化体现土地的价值,满足该区域的需要。”

建业置地广场的开建,让很多业内人士顿感诧异,“目前这里谈不上繁华,做综合体项目谁来买单,对于区域发展又能起到多大的推动作用?”

“一个项目是否具备长久成长性,取决于它的市场差异性和操作团队,在这里做置地广场,是建业充分了解了此地的缺失和需求。郑东新区崛起给郑汴路中州大道附近注入了活力,它由曾经的城市边缘逐渐演化为城市中心,置地广场诞生的时机正好踏对其崛起的节奏。”

胡文勤道出了一个企业发展应该具备的东西——前瞻性眼光,这是一种能力,却又不那么简单,需要在市场中摸爬滚打才能准确把握和领悟。

“前几年开发建业桂园的时候,真是没有想到建业路这里能发展到现在这样,商店、饭店一派热闹。”胡文勤说,“所以无论开发项目还

是消费者投资置业都需要将区域发展潜力作为重要衡量标准。”

而这正如很多买房者在咨询在哪个区域置业时,很多专家都会说,“当然东区了,那里是郑州未来的发展方向。”

顺势而为,2006年建业置地广场一次性全部开工,是一座融合了酒店、商业、5A写字楼、SOHO、布提克精装公寓、国际公寓六种业态的都市综合体。

“郑州都市综合体项目不少,置地广场又如何力推群雄?”随即产生的一个疑问记者忍不住提了出来。

“在置地广场这六种业态是循环互动的,商业绝大部分都是自持。签约喜来登国际酒店和凯德置地旗下嘉茂百货的原因更多在于两者对高端人群的号召力,他们对项目整体都会起到带动作用。”胡文勤介绍说。

惯于打造样本工程的建业,此次也不例外,置地广场商业自持统一经营可以避免运营中的凌乱,喜来登与凯德置地的国际影响力也足以提升项目其他业态甚至周边区域的价值。这对于建业集团甚至郑汴路商圈都将是一个新的商业样本。



建业置地广场项目夜景图

“‘巨人’来了。”近段时间来,郑州地产圈流传着这样一个话题。正如同中国加入WTO后而引发“狼来了”的论调一样,每一次资本大鳄的到来,总能引起圈内的震荡。而此次,喜来登、凯德置地两大巨头“下嫁”建业置地广场,似乎具有更多令人猜想的成分,郑汴商圈或将变脸,完成历史蝶变。

巨头首站 联姻建业

凯德置地与福朋喜来登不约而同地将落址郑州的第一枚“橄榄枝”抛给了建业置地广场

“对于中原地产来说,‘巨人’真的来了,郑汴商圈正酝酿着新的变革。”前不久,一名业内人士谈起喜来登与凯德置地进入郑州的事件如此说道。

2007年,国际知名品牌喜来登与凯德置地开始进入中原,入驻位于郑汴路与建业路交会处的建业置地广场。

昨日,记者前往建业置地广场采访的时候,恰逢一个外地考察团前来参观。“这样的参观考察团经常有,有时候一个月都要接待四五拨儿。”一名销售人员告诉记者。随着喜来登与凯德置地的进驻,这种参观考察则更加频繁了,建业置地广场的发展潜力一下子得到了更多投资者的认可。

“喜来登与凯德置地都选择了这里,我们能有什么理由不相信这个地方所蕴藏的巨大潜力吗?”看着正在建设中的建业置地广场,一名投资商反问记者。

2007年,稳健发展中的中原地产悄然迎来新机遇。两大国际知名品牌——凯德置地与喜来登集团酒店,也在谋划着进军中原,并且不约而

同地将落址郑州的第一枚“橄榄枝”抛给了位于中州大道与郑汴路交会处的建业置地广场。

一颗小石子投入湖中,就能掀起一片涟漪,而凯德置地与喜来登的到来并不是惊起涟漪这么简单,因为他们本不就是小石子。面对资本巨鳄的到来,圈内人士更喜欢用“巨人”这两个字来形容他们。

据悉,凯德置地是新加坡嘉德置地集团在华的全资子公司,作为世界500强企业,东南亚市值最高的房地产公司之一,嘉德置地的业务遍及全球20多个国家的100多个城市。凯德置地自1994年进入中国,致力于全国高品质住宅和商用房产的投资、开发与管理,在华总开发业绩已超过450亿人民币。

福朋喜来登集团酒店则是世界顶级豪华酒店集团喜达屋集团旗下知名品牌,是全球最大的饭店及娱乐集团之一。如今,喜达屋集团业务跨越80多个国家,拥有酒店900余家。凭借雄厚的实力和享誉全球的皇家服务,喜达屋集团已成为世界500强,被誉为“全球十大顶级品牌”、“全球最佳跨国饭店集团”等。



喜来登酒店内景



喜来登酒店儿童娱乐区

“巨人”到来 联姻建业

上篇

千迂百回 唯有此牵

在谋求进入二三线城市的过程中,“郑州建业”这样的字眼开始吸引两位“巨人”的目光

凯德置地与喜来登联姻建业,进驻中原,很多业内人士将这种结合称之为“巨人来了”的强强联合。而对于建业而言,这种结合其实是经过漫长的等待与选择的。

“早在2006年的时候,项目就开始规划了。”建业置地广场一名负责人表示,去年以来置地广场一直默默无闻,“这样做的目的就是为接洽更好的商业的入驻,如果没有高品位的商业进入,就算我们成功了,也仅仅是普通的项目,我们所追求的是一个更高平台的成功,建业希望做一个能带动区域经济发展乃至改变商业格局的项目。”

其实,就在建业为寻找高档次的合作伙伴而甘于沉默之时,凯德置地与喜来登也同样在寻求进入二三线城市的机会,“郑州建业”这样的字眼开始吸引两位“巨人”的目光。

为什么会把郑州与建业作为首选?喜来登集团发展副总裁的回答言简意赅,“一是看重郑州市的消费市场,二是看重建业在河南的品牌实力以及建业置地广场的优越位置和成熟规划。建业优质的品牌、良好的口碑及领先的产品

品质坚定了喜来登安家郑州、安家建业的决心”。

而新加坡嘉德置地集团总裁廖文良也表达了同样的意愿,“建业是理想的选择。建业集团拥有丰富的房地产开发经营和管理经验,有着广大的资源网络和业务联系。凯德置地则拥有国际化的商业模式、优质的商家资源和雄厚的资本实力,两者合作,可谓强强联袂,锦上添花。”

作为国际知名品牌,凯德置地与喜来登对选址地及入驻项目的品质有着十分苛刻的细化要求。而拥有着成熟的商圈基础和较强购买力,以及很高的品牌号召力的建业置地广场,恰好是这种要求的体现。

建业集团相关负责人表示:“选择喜来登和凯德是因为,一方面二者不仅是全球少有的顶级国际化大酒店和大型购物中心,另一方面是喜来登和凯德承诺提供的服务更多,我们的业主可以有更多享受的机会,而恰恰这一点至关重要,因为‘一切从业主的利益出发’是我们选择合作伙伴的关键所在。”

目前的郑汴路商圈,虽然在建业城市花园、建业桂园、英协花园等项目的带动下,形成了郑州“富人圈”,但除物流建材类商业面临升级换代外,生活类商业和办公类物业供应量极少且分布零散,其他物业类型几乎是空白,“这种状况和商圈内现有的消费力、消费结构以及区域发展的走势等极不匹配”。

在这样的历史背景下,建业置地广场充当了一个填补历史空白的角色。

业内人士认为,以打造郑州首家6态合一的大型国际综合体项目的建业置地广场,因喜来登和凯德的进驻而显得名副其实的国际化品位,同时也让首次跻身商业地产的建业“吃下了一颗定心丸”。

阵痛绕生 亟待突破

大型生活配套中心的缺失极大地影响着这里的人居水平,这对一个商圈的健全发展而言犹如阵痛绕生。作为新区快速发展启动的关键区域,它的价值需要在短时间内迸发。

站在郑汴路中州大道交会处往西放眼望去,东建材、凤凰名优建材城、集美家私城、中博家具等大型建材家居市场聚集,大地、星星等家装公司门面店散布在主干道两旁,这里是郑州建材市场的集散地,每天都有很多郑州本地居民和地市人来此置办家居用品。这里同郑州火车站商圈一样是财富集散地,它的物流甚至是火车站商圈的若干倍,因此人们称其“东区发动机”。

据不完全统计,这里有余万家大小商户,有数万位外地商业从业者,他们在创造财富的同时,潜藏了无尽的房产租、购空间。如今随着郑东新区的快速崛起,郑汴路商圈承载了财富中

转的重要使命。然而问题总是与发展相伴相生,英协花园、

建业桂园等高端成熟小区以及伟业栖岸、绿城水岸名郡等新落成的小区星罗棋布占据着郑汴路附近的绝佳地段,它们的交房入住为该区域带来了相当的消费需求和潜在的消费力,而郑汴路往东过了中州大道,如中南海知音等处于该商圈辐射区域的项目越来越多。

显然,以建材家居经营为主的郑汴路商圈无法满足人们的生活居住需求,大型生活配套中心的缺失极大地影响着这里的人居水平,这对一个商圈的健全发展而言犹如阵痛绕生。

在郑州财富精英眼里,郑汴路商圈以及沿线区域将是郑东新区今后长达20年的财富中转站,“如果要实现这里的价值迸发,必须商业与商贸齐头并进,建立能够带动区域发展的大型生活配套中心。”

近来,喜来登国际酒店和新加坡凯德置地旗下的嘉茂商业正式签约建业置地广场,这两大国际团队不约而同借建业置地广场作为他们打开中原市场的跳板,此举更多像是一场有“预谋”的持久战。

强强联合,蓄势待发

建业置地广场为郑汴路商圈健全发展提供了商业载体,继而具备较强号召力的商业主体进入,如喜来登酒店和凯德置地的百货商贸中心的加盟似乎就是一个绝好的开端,力量迸发静等核聚的刹那质变。

近日,获悉福朋喜来登集团酒店与凯德置地正式签约入驻置地广场,这两大世界500强企业的强势进入,似乎为置地广场形成强大的区域影响力埋下了伏笔。

福朋喜来登集团酒店是全球10大顶级品牌酒店,有着70年有余的发展历程;凯德置地是亚洲最大商业运营集团之一,它有独到的商业运营模式和物业资源,在其进驻的每一个城市所操作的商业项目都能成为当地的商业地标与商业繁荣中心。

此次情牵建业,凯德置地将占据置地广场面向中州大道的四层商业做百货商贸购物娱乐中心,喜来登酒店有酒店王国中的“财富吸引力”之称,从它所涉及的城市来看,每年吸引几十万商旅用户,将高端客户归于其门下,并非纸上谈兵。

眼下,中原无论从城市形态、建筑模式还是人文精神上都在与国际化靠近,郑州作为中原城市的核心代表也在发挥着绝对的影响力,特

别是郑东新区会展中心各行各业国际展览接连不断,高端群体接踵而至,会展经济推动着城市的奋进,而郑州真正高端的酒店、商贸中心为数不多,甚至略显空白。

这就显得置地广场的诞生与两大国际巨头的签约进驻更像是一场“预谋”,他们的悄然而至,他们的珠联璧合,一切都进展得悄无声息却又产生了足够的震撼力。

作为置地广场的开发商建业集团无疑是极为聪明的,他们想要的不仅是巨人的国际声誉,而是它能否激发项目的综合价值。“SOHO、5A级写字楼比邻福朋喜来登集团酒店,其高端商务形象不彰自显,布提克精装公寓同样齐全的配套似乎可以分享星级酒店客源,居住国际公寓的品位生活自然也是不难想象,我们的六大业态将形成循环价值。”

当然强者自有强人处,强强联合瞄准的是机遇,填补的是空白,催生的是价值,只不过他们能够将力量凝聚到一起,激发区域价值的瞬间爆发,还需要时间的考验,现在只能说一切就绪、蓄势待发!

置地广场垂询:0371-69168888