

千盛生活广场宝龙店昨日开业
大商集团郑州地区集团副总裁兼超市公司总经理杨旭东表示

宝龙店要打造郑东新区商业地标

昨日,大商集团千盛生活广场宝龙店盛装启幕,这无疑使大商集团在郑东新区版图上占据了“商圈”经济的核心位置。“对于郑东新区的商业来说,千盛生活广场发挥了旗帜性的作用。”大商集团郑州地区集团副总裁兼超市公司总经理杨旭东说。

晚报记者 谢宽 白贺

千盛生活广场叫响郑州

正如一些业内人士所说,未来超市的发展方向会趋于功能化。而进入2010年,大商集团动作频频,而主要的开店方向也不断向功能化靠拢。1月6日,大商超市绿城广场店开业;2月6日,大商集团千盛生活广场富田店迎来开业;4月29日,大商集团千盛生活广场宝龙店盛装开业。

在杨旭东看来,超市业态与百货业态虽然同属于商业现金流,但超市业态的辐射能力从前几年业内所说的平方3公里,缩小到如今的0.5或者1公里左右,这样一种辐射范围,不可能再向以前一样,遇到一个超市打折,市民会从西区跑到东区来。因此,超市业态的区域功能化发展趋势越发明显。

具体到大商集团千盛生活广场宝龙店这个项目,亦是如此,千盛生活广场宝龙店总面积为23000多平方米,共分三层。一层为名品百货,就是一个标准的百货店,商品品类涵盖珠宝、化妆品、男女品牌服装等。一层还将设置几个餐饮大店,方便顾客休闲用餐;二层、三层为大商超市和电器的组合。

“如此一来,方便市民生活为主体的思想,已经给大商超市的进军步伐定下一种调子,就是融合时尚百货、超市、电器、餐饮等多种业态,既能满足消费者品牌消费的需求,也能满足消费者日常生活的需求,还能满足消费者餐饮娱乐的需求,可以更好地为消费者提供便利服务。”杨旭东坦言:“今后的新开店面将主要以千盛生活广场的形式出现。”

家居类商品添色宝龙店

超市同质化,不是一个新问题,而且也是一个必然同质化的问题,如何差异化?在超市的创新中如何应对?“这一切很简单。”杨旭东说,“超市完全从商品上突破同质化很难,创新是探索是鼓励,但其结果不一定是成功的,这就要求新的时期,新的思路、新的理念。而这一阶段所考虑的就是三种业态能够互为借势,捆绑作战。这种1+1+1>3的模式会在大商内部延续下去。”

在他看来,这种方式也就是如今所探讨的第三代超市发展阶段的主题,“组合型业态的聚集”,在大商的字典里面应该叫做以超市为主导的生活化组合业态,它等同于超市中一些品类放大,做成专业的品种,比如说家电,其实在家乐福也有家电,而我们则是把家电部分拿出来独立、专业地运作,目的就是极大地丰富产品的结构和规模。这种业内叫做三江并流的方式,用杨旭东的话来讲,一方面达到了分类聚集的要求,另一方面又放大了专业优势,

具有更强的生命力,在带动区域商业发展方面效果显著,更适合商圈的发展。

但“三江并流”并不意味着只有一种固定的模式,而是因地制宜去选择重点品类优化组合,它可以是“超市+电器+餐饮”,也可以是“百货+超市+餐饮”,但目的都是为了充分调动该区域的商业灵活性。“郑东新区的千盛生活广场宝龙店,我们规划的是以超市为主导,集合百货、家电为一体的生活广场,而针对郑东新区消费群体消费水平比较高的状况,我们在产品品类上做了一些调整。”杨旭东说。“我们专门寻找了一些上海的供应商,经营以家居类为主的商品,介于商品和工艺品之间,比如艺术挂钟,非常漂亮的玻璃制品,包括一些高端的床品、工艺品等,力求与东区的消费层次相匹配。”杨旭东坦言,这也是考虑到东区消费情况的一种尝试和探索,一方面丰富自身的品类,另一方面可以了解一下市民反响如何。

宝龙店定位郑东新区的商圈核心

随着郑东新区近年来的快速发展,让人越来越看到这一区域的商业前景。在郑州房价最高的地方是哪儿?郑东新区。在郑东新区房价最高的地方是哪儿?宝龙城市广场附近的区域。这个地方集中着众多的高档社区,随着交通、教育、医疗等配套设施的健全和完善,附近社区的入住率正在逐日提升。

“我相信宝龙城市广场附近的区域会成为郑东新区的商圈核心,这不是偶然,是必然,短期内就会初见成效。”杨旭东还认为,“郑东新区的入住率不高,是因为周边的商业配套设施不完善,导致相当一部分消费者重新回到市区,从而商家对于进驻郑东新区产生了顾虑,这种先有鸡生蛋还是蛋生鸡的问题,延误了郑东新区商圈经济形成的进程。”

不过从目前的情形来看,多业态的聚集恰恰都是看中了大商千盛生活广场宝龙店的前景,郑东商圈经济也在逐渐明朗化。“今年下半年郑东商圈就会焕然一新,当那个时候再来探讨这样一个话题,就会迎刃而解。”杨旭东笑道。

当提及下半年的规划时,杨旭东表示,商业永远是一个有意思的业态,看似简单的商业哲学,却充满了悬念与荆棘。按照总部给我的要求,未来三年这种生活广场模式的业态开到15家,这是一个非常大的挑战,但是从商业哲学来说,讲究均衡,商业模式有自己的市场规律,过快或者过慢的发展速度,都会导致矛盾节点的“不消化”。“下半年,我们会以总结、培训、修整为主,为明年的快速发展建立良好的基石。”杨旭东说。



大商集团郑州地区集团副总裁兼超市公司总经理 杨旭东

印象

上次采访杨旭东是在今年2月初,当时他感冒,嗓子不舒服,在招呼我们喝茶时,自己却冲了一杯“板蓝根”。但即便如此,他仍然一口气和记者聊了3个小时。在采访期间,杨旭东的电话很多,每次接完电话他总是不停地向我们道歉,说自己的事太多了。就是这样一个上海男人,凭着特有的魅力和十足的干劲在中原商业界默默耕耘着。

语录

- 商业是一个很有意思的行业,尤其是做零售卖场的,牵涉到现金流,非常简洁和明快,我很喜欢这个行业。
- 宝龙城市广场将成为郑东新区唯一一个SHOPPINGMALL。
- 超市同质化是正常的,但提升的空间也非常大,超市的工作永远是做不完的。
- 不能因为发展过快而影响口碑,修整的意义在于为今后能够迅速集约化发展打好基础。

