

郑州晚报

2010年8月3日 星期二
农历庚寅年六月二十三

晚报新闻热线 67659999
东区新闻热线 60955255
发行服务热线 67655600
广告服务热线 67655668

郑州日报社主管、主办
国内统一刊号 CN41-0002
邮发代号 35-4
http://www.zynews.com
总第 11324 期

天气预报



今日 晴转多云
27°C~35°C

明日 雨转阵雨
26°C~37°C



马健图

用新闻纸建设郑州

河南 14 名矿难责任人被判刑

有局长有矿长,最重的判6年最轻的判3缓3

A03

72路 216路 129路 727路 明起增发大站快车 走BRT专用道

A04

交警队门口有个“事故代理” 老板是女的,骗了好多人 类似交通事故代理不可靠,当心

A05

印度交通混乱很出名 他们治违章有啥招? 全民拍违章贴到网上,交警开罚单

A27

全国 26 个城市 为啥都在扫黄? 据说此前中央下去查过

A24

王健林：“未来要在郑州建成 5 座万达广场”

“我们要为万达建立长效机制,促进其实现快速且稳定的发展,力争做中国民营企业的典范。”为参加今日上午郑州中原万达广场的奠基仪式,于2日下午抵郑的万达集团董事长王健林接受媒体专访称。

他表示,今后河南将成为万达发展的中心之一,未来在郑州要建成5个万达广场。

独创“订单”模式,先招商后建设

“一座万达广场,一个城市中心”。无论走到哪一个城市,这都是万达广场的广告语。

郑州中原万达广场自然也不例外,在项目宣传册子上,这句话赫然在目。万达何以能如此自信?尤其是该项目位于中原路与秦岭路交会处,并不算繁华的地段。

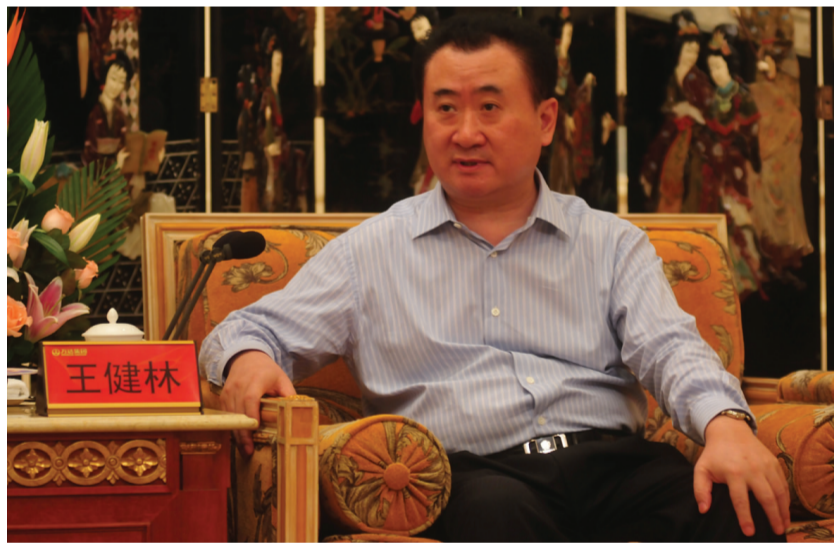
究其根源,就在于其在全国首创的“订单商业地产”模式,又被业界称为“万达模式”。

所谓“订单商业地产”模式,就是招商在前,建设在后,保证开发的商业项目有下家,投资以后有人租赁,租金收入稳定,不会造成投资失败。

该模式使得万达与诸多商业零售巨头结成了战略合作的伙伴关系,也成为万达广场的主力店,这些主力店不仅吸引了消费者,同时也吸引了其它小店进驻万达广场,因此万达广场能实现满场开铺的盛况。

“郑州中原万达广场也是这样的战略,目前招商工作已基本结束,项目一竣工就能开业。”王健林坦言。

有业内人士表示,“订单”模式的开发



至少为万达带来了三个方面的好处:一是企业品牌的强化;二是项目号召力和商业价值的提升;三是投资开发风险的减小。

近几年,万达集团也成功复制该模式到多个城市数十个万达广场,但这是否意味着运营方式的一成不变?

“万达集团是一个具有创新传统的企业,创新能力是万达的核心竞争力,我们已在企业内部完善了创新机制,就项目业态而言,会根据每个地区的实际情况,做一些创新和调整,但都能做到满场开业、场场旺铺。”王健林肯定地说。

逆市而为,低潮期扩张、高潮期收益
作为万达进军郑州的首个万达广场,

郑州中原万达广场将会是以商业、影院、住宅等多种业态于一体的综合体项目。

谈及该项目今后的发展前景和对区域的带动作用,王健林没有任何怀疑,“中国的近代商业就是在郑州开始的,虽然由于种种原因,郑州的商业地产还处于起步阶段,还是以传统商业为主,但是郑州商业有很好的基础和较强的消费力,万达广场将会以多种业态满足中原百姓的消费需求,引导大家实现消费模式的创新。”

对于大家固有的认为郑州西区发展落后于东区的观点,王健林认为,市场是可以创造和刺激出来的,西区商业地产的价值会逐渐凸显出来。

2008年,万达的全国扩张步伐迈得很

大,当时恰逢房地产行业调控,如今又逢新一轮地产调控,万达已在郑州布局两个项目。这样的逆市而为,令业内人士惊讶和不懈。

“低潮期扩张、高潮期收益,这样能够降低项目成本,实现效益的最大化。除此之外,这样的行为一定要建立在对趋势的准确判断上,而且如果做的是长线产品,也可以不用太在意市场的正常调节,因为当前的市场行情不会发生根本性的逆转。”王健林告诉笔者。

在正确方向的指引下,凭借着雄厚的资金实力,仅今年上半年,万达商业地产公司就新摘牌11个项目,下半年也计划新发展10个左右。今后万达广场每年开店数稳定在15—18个。

王健林称万达的发展目标是要做“中国民营企业的典范”。在他看来,所谓好的民营企业,首先要企业做的好,有规模,有影响力;其次要为社会服务;第三要有好的企业文化和管理制度,这样企业才得以传承。

不过,目前万达快速发展最大的制约就是人力资源紧张。为了打破人才制约瓶颈,万达坚持走科学培训之路,自己培养高端人才。今年万达在北京郊区购置了一块二百余亩大的土地,用来建“万达学院”,将于8月份开工,明年9月投入使用。

“也许短期内,‘万达学院’对企业人才培训的效果不会太明显,但五年之后,一定会产生很大的收益。”有了人才做保障,王健林对万达做民企典范信心十足。

王亚平

泰通担保 贷款 快捷 节省 400-700-0895 689-66666	亿诺担保 按揭房再贷款 400-700-1899	大业担保 安全理财:收益高 快速贷款:一天到账 0371-5565888	广泽担保 金钱柜 安全稳定 0371-6738888	邦成 12393 400 659 8888	按揭房再贷款 现房欠款、经适房、购房合同、商舖、车辆企业 400 659 8888	清大华行投资担保 行家理财 快捷贷款 400-779-6887
--	---------------------------------------	--	---	------------------------------------	--	---