

肩负打造中部家居产业集群使命的郑州金马凯旋家居CBD自落子中原就分外耀眼,成为业内及投资客关注的焦点。

为对这个以“家”为主题的新都市综合体的运营、开发模式及理念有更为详尽的了解,近日,在该项目中心5.8万平方米的凯旋门广场,记者专访了中国首个以“家”为主题的新都市综合体的缔造者、中国家居CBD时代开创人、香港金马凯旋集团董事长、中国家具协会市场委员会主席团主席、华中科技大学硕士生导师、中共湖北省委党校兼职教授肖凯旋。郑州晚报记者 王亚平

斥资260亿元,打造中国首个以“家”为主题的新都市综合体 “产、销、学、研、览、服一体化”集群,打造千亿元家居产业 金马凯旋:做中原区域经济发展引擎



香港金马凯旋集团董事长肖凯旋

【实力】 承接产业转移 打造千亿家居产业

在肖凯旋看来,中国家居产业迎来了新一轮大发展时期——中国家居CBD时代。

而郑州金马凯旋家居CBD就是顺应了产业发展大势,打造以“家”为主题的新都市综合体。它承接了东部家居产业向中部的转移,标志着中国家居产业完成了转型发展的历史蜕变,为中国家居产业新一轮快速健康发展赢得了新的生机与活力;它实现了家居产业价值链高密度有机整合,形成家居产业共赢生态模式,引领中国家居产业转型升级。

业内常说,郑州将要打造千亿元家居产业,不过却缺乏真正的契机和平台。

对此,肖凯旋认为,在现实需求上,中国经济正向着服务业主导强力推进。经济结构转型,服务业占国民经济的比重将达到70%,为家居产业提供了巨大的空间。新型城镇化迅猛发展,全国城镇化率2012年达到52.6%,未来二三十年,以年均1%的城镇化速度测算,每年将增加城市居民1300万人,拉动内需52000亿元。刚性需求,拉动家居产业强劲增长;家居产业又是惠民常青产业,人民收入的提高,中等收入人群的扩大,对家居及其服务的需求会更高。

在区位上,郑州作为河南省省会,是中部地区重要的中心城市、中原经济区核心增长极、国家商贸改革试点城市、全国重要的综合交通通信枢纽、商贸物流中心、新亚欧大陆桥的关键重镇,是最具活力的财富宝地,相关部门也对郑州金马凯旋家居CBD寄予厚望与支持,这就为我们打造千亿家居产业提供了巨大的支持。

【共赢】创新经营模式 打造城市经济引擎

常有专家表示,郑州金马凯旋家居CBD是中国家居产业的完美升级版,它代表了一种新视域、新理念、新模式和新境界。

作为掌舵者,肖凯旋却有着更为清晰的认识。

这个全新的以“家”为主题的新都市综合体,其独特之处在于创新,整合,惠民。首先,业态品质新,业态是“(生)产、(销)售、(学)习、(研)发、(博)览、(服)务一体化”高密度完整产业价值链集群品牌。

其次,经营模式新,它是采用市场带动产业聚集完整产业链形成产业集群的经营模式。它通过承接发达国家与地区家居产业转移,促进资源高度聚集与产业链有机整合,实现产业业态优化创新,形成家居产业集群品牌;通过经营模式创新,促进传统市场蜕变和城市结构与功能升级,缔造以“家”为主题的新都市综合体,形成区域科学发展增长极;通过价值链有机整合,打造共享共

赢价值平台。

第三,功能结构新,它的结构是三园合一。即智力与生产融合的创业乐园+便捷舒适“一站式”购物乐园+愉悦健康新型文化乐园。

第四,价值使命新,它的基本使命是创新城市与家庭幸福指数。项目作为城市经济引擎,带动区域经济的长足发展,对城市结构的优化、城市功能和品质的提升提供强大示范效应;直接惠及亿万家居消费者,实现美好生活的梦想。

■重点阅读

整合产业价值链 降低消费成本

如今,在中原经济区快速建设的当下,国内实力企业纷纷逐鹿中原,然而要在这场发展洪流中谋得大发展,并非易事。

“一个项目的成功,关键是看它

的经营能力,而判断经营能力强弱的唯一标准是消费者的满意度。我们的努力方向就是一切为降低消费者的消费成本而奋斗。”肖凯旋肯定地说。

在他看来,要降低消费者的消费成本,除了端正价值目标,创新优化业态、模式、结构、功能、品质之外,就是创新服务。

◆◆十二项专业服务,达到“四降低,八提升”

一、产权服务,降低业主经营风险

实行物业所有权、经营权、管理权三权分离,有机统一。发挥专业营运管理的优势,整合经营渠道、集约管理要素,实现产业链无缝整合,降低研发、生产、物流、经营、配送服务及消费者购物等各个环节50%~60%的成本,实现所有者合法权益。

二、营销服务,降低经营成本

统一营销推广。开展全方位、全天候、多层次、多形式的营销活动,创造消费,引导消费。商管公司每年市场推广费用达到5000万元,共享市场营销成果。会展、博览中心为入驻企业推广产品和举办国际、国内采购提供优质服务。

三、统一物流服务,降低物流成本

建立现代物流配送体系,建立区域物联网,降低物流成本。周边配套工业产业园,直接进店销售,至少降低30%物流成本。利用郑州国际物流港和新亚欧大陆桥实现国际物流便捷服务。建立报关

服务中心,办理进出口统一报关,办理税收返还。

四、统一物业管理服务,降低成本

建立专业化物业管理公司,依照法规实施统一的物业管理,降低业主物业管理成本,保障业主物业安全。

五、研发服务,提升企业自主创新能力

发挥项目智力产业功能,为所有生产制造企业开展设计、研发服务,提供整体解决方案。建立公共研发平台,整合国内外智力资源,实现公共研发资源共享。建立产学研一体化的研发体系,降低企业研发成本,提升企业自主创新能力。

六、品牌服务,提升品牌价值

郑州金马凯旋家居CBD注重品牌分离度,专门设置品牌街,为品牌企业提供独栋,面积在3000平方米左右,既可充分展示品牌产品,彰显品牌文化,还可做成区域营销总部,进行区域品牌推广,大大提升品牌价值。

七、信息服务,提升经营效率

建立家居行业信息中心和公共信息平台,实现信息共享。发展电子商务。实行信息公开,为客户提供准确的商品信息。

八、教育培训服务,提升高管素质

积极推进科技养商、智力惠商。建立家居研究院和培训中心,开展家居研发,进行专业知识培训、上岗培训和各级各类资格、资质培训、考核与评价,不断提高员工素质与企业经营管理能力。

九、标准管理服务,提升管理水平

建立家居行业标准研究中心,制定行业标准,建立家居行业标准检验、监测、评价体系,保证行业绿色、健康发展。建立家居行业定价中心,完善价格管理。按照国家规定,推行质量管理标准。统一办理商检、质检服务。

十、征信管理服务,提升市场品质

推进社会信用体系建设,按照国家相关规定,设立征信机构,开展征信业务,实施征信管理,维护市场秩序,促进市场健康繁荣,保护相关人合法权益。

十一、金融服务,提升企业融资能力

利用项目拥有的银行、保险等金融资源,为入驻企业开展金融服务。按照国家规定为中小企业提供信用担保,协助企业融资。为中小企业享受国家税收优惠政策提供服务。

十二、客户服务,提升消费者幸福指数

建立客户服务中心,统一管理客户事宜,做好客户培养。设立全国性金马凯旋家居CBD售后服务中心网络,统一服务监管。通过品类聚集和动线合理布局,做到“货比千家,数步之间”,让消费者直接获益30%~50%的优惠。



郑州金马凯旋效果图