

三权分离、多年运营实力、数千家居品牌进驻 郑州金马凯旋家居CBD受资本关注

专业市场转型,主题商业地产最有“钱途”



金马凯旋家居CBD鸟瞰图

同质化严重 | 主题商业地产引领趋势

近两年,在房地产调控政策及专业市场外迁的作用下,社会资源大量涌入商业地产,商业地产出现了一个怪象:开发商们感叹“招商难”,而品牌商家也在抱怨“选址难”。这个怪象折射出商业地产的同质化竞争程度。

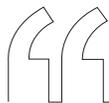
“现在的商业地产开发短期利益、投机心态严重,在这样的形势下,没有特色卖点的商业地产,其后期运营和招商就像击鼓传花,最后落在谁手里谁就遭殃。”有不愿具名的业内人士这样表示。

中国商业地产联盟负责人曾公开表示,商业地产目前面临着三大挑战:第一,商业竞争过度导致不够专业,出现物业差、选址难等现象;第二,项目将来处置困难,一些建筑结构、选址有问题的商业地产将来转变成住宅不易;第三,竞争进入深水区。从商业用地储备竞争到拿地价格的竞争,再到营销竞争,可谓“行内悲观,行外乐观”。

不得不说,商业地产正面临前所未有的大机会,同时也将面对前所未有的大挑战。定位的同质化一直是商业项目运营中遇到的最大障碍,现阶段商业地产急需一个突围解决方案。

近年来,不少优秀的企业通过寻求商业地产中的细分地位,在竞争中拔得头筹。比如,金马凯旋家居CBD这种以“家”为主题的新都市综合体从武汉到郑州、沈阳等地,均成为商户和投资客关注的焦点,也引起当地政府及业内同行的关注。

对此,有专家表示,主题的商业地产应该会成为未来中国商业地产项目竞争当中很重要的一个方式。主题化商业地产参与到市场竞争中,体现个性化、差异化,将是未来市场致胜的重要法宝之一。从长远来看,主题商业地产一定会是中国商业地产发展的一个重要方向。



从广州、成都到长沙、郑州等发展强劲的城市看,主城区的专业市场外迁是城市发展的必由之路。如今,投资客和商户们面临着外迁带来的财富机遇,但究竟怎样的商业地产才具备丰厚的升值潜力,有专家表示,主题商业地产拔得头筹。 郑州晚报记者 王亚平

三园合一 | 承载完整价值链集群品牌

商业地产主题化定位主要表现在商业建筑整体的主题风格和业态的主题定位方面,也就是说体现个性化和差异化将是未来市场致胜的重要法宝之一。

郑州金马凯旋家居CBD就是顺应了发展大势,打造以“家”为主题的新都市综合体。它的独特之处在于创新,整合,惠民。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。在结构上又做到三园合一,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。

中国家居行业经历了由作坊(店铺),到商贸聚集区,到产业集群的历史蜕变。可以说,这其中,金马凯旋集团是见证者,亦是引领者,这个以“家”为主题的新都市综合体是以人为本、以家居产业价值链集群品牌为支撑的宜居、宜创、健康快乐的城市示范区,是利益关系者合作共赢平台。

除了定位的准确,商业地产成功与

否的另一个关键因素则是运营实力。

若要真正了解一个企业、市场的实力和运营力,已成功开发的项目无疑是最好的参照。

以汉口北金马凯旋家居CBD为核心,1小时畅通武汉市区,4小时辐射整个华中,覆盖武汉三镇1000万消费人群、1+8城市圈3000万消费人口;金马凯旋家具CBD从2009年开业至今,已成功运营多年,汇聚数千个家居品牌,市场价值稳步攀升,如今已成为整个华中地区家居业的核心所在。

如今,郑州、沈阳金马凯旋家居CBD正以大品牌、超实力,快步伐超越同类型物业,

“我们在能够给消费者提供愉悦购物享受的同时,实行物业所有权、经营权、管理权三权分离,有机统一,发挥专业运营管理的优势,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,惠及亿万家居消费者,实现美好生活的梦想。”香港金马凯旋集团董事长肖凯旋说。



专业运营服务 | 居大城核心促商业繁荣

据记者了解,在运营上,除了降低经营者的成本,金马凯旋家居CBD还自持30%~40%的物业,发挥经营、服务、管理等品牌示范作用。

这样不仅是与生产商、经销商、投资商共担风险,共谋发展。在业内专家看来,自持大比例物业,则反映出开发商对商户强烈的服务意识和责任意识。

众所周知,商业地产在招来大量品牌商户后,更重要的是要养商、惠商。郑州金马凯旋家居CBD推进科技养商、智力惠商。将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。

为了给消费者提供高品质的产品,在今后的运营中,也将建立家居行业标准研究中心,开展家居行业标准研究,制定行业标准,建立家居行业标准检验、监测、评价体系,不断提高家居产品质量,保证行业绿色、健康发展。

“对于从事品牌家居经销的商户及青睐品牌产品的消费者来说,郑州金马凯旋家居CBD更是一个不错的选择。它还有统一物流、统一物业管理、标准管理、金融等十二项专业服务,未来一定会是中原家居业运营的顶端平台。”在郑州金马凯旋家居CBD项目国际家居MALL选购了一间商铺的韩女士这样说道。

也正因为了解了金马凯旋集团的运营实力,她力劝身边的商户朋友都到此购铺投资。在她看来,在众多商铺投资类型中,专业市场以其客户明晰、服务精准、稳定性好、增值性强、回报率高、投资经营灵活等优点,是最具发展空间和增值潜力的投资项目,而一个定位准确、运营专业的项目更是价值稀缺。

“而比其他专业市场优势更为凸出的是,郑州金马凯旋家居CBD位于郑上新区,这里紧邻主城区,又是未来城市的核心所在,中原大道、陇海高架、地铁、郑州西站立体交通网络便捷,良好的物流基础为市场的繁荣提供必备支持。”

■ 重磅点击

“用终极密码,享专属优惠” 受投资客热捧

为庆祝郑州晚报&南方都市报全新改版1周年,本报推出的“终极密码——2014夏季特惠购房季”活动,在牵手郑州金马凯旋家居CBD项目后,在售楼部所有优惠之后,再享额外专属优惠举措受到投资客的热捧。

该消息在本报官方微信和官方微博平台一经推送,连续多日来,已经吸引了数万点击量,成功注册数千人。可以说,超越以往所有优惠政策“终极密码”点燃了中原人的购铺热情。

据了解,只要扫描二维码,凭姓名和手机号到现场,均可领取精美礼品一份;成功置业,在正常优惠之外,还可享受专属优惠。

作为专业市场承载地的佼佼者,郑州金马凯旋家居CBD通过价值链有机整合,已经进驻了5000多家国内外知名品牌,涵盖了家居各个品类。亚力山卓、康升、TOTO、生活家巴洛克等中国家居领军品牌已正式签约入驻。而香港家私百家品牌早在去年就集体入驻,中国家居品牌联盟百强企业也是整体入驻。今年,四川省家具进出口商会百家品牌也与郑州ixuan家居CBD签约。

