

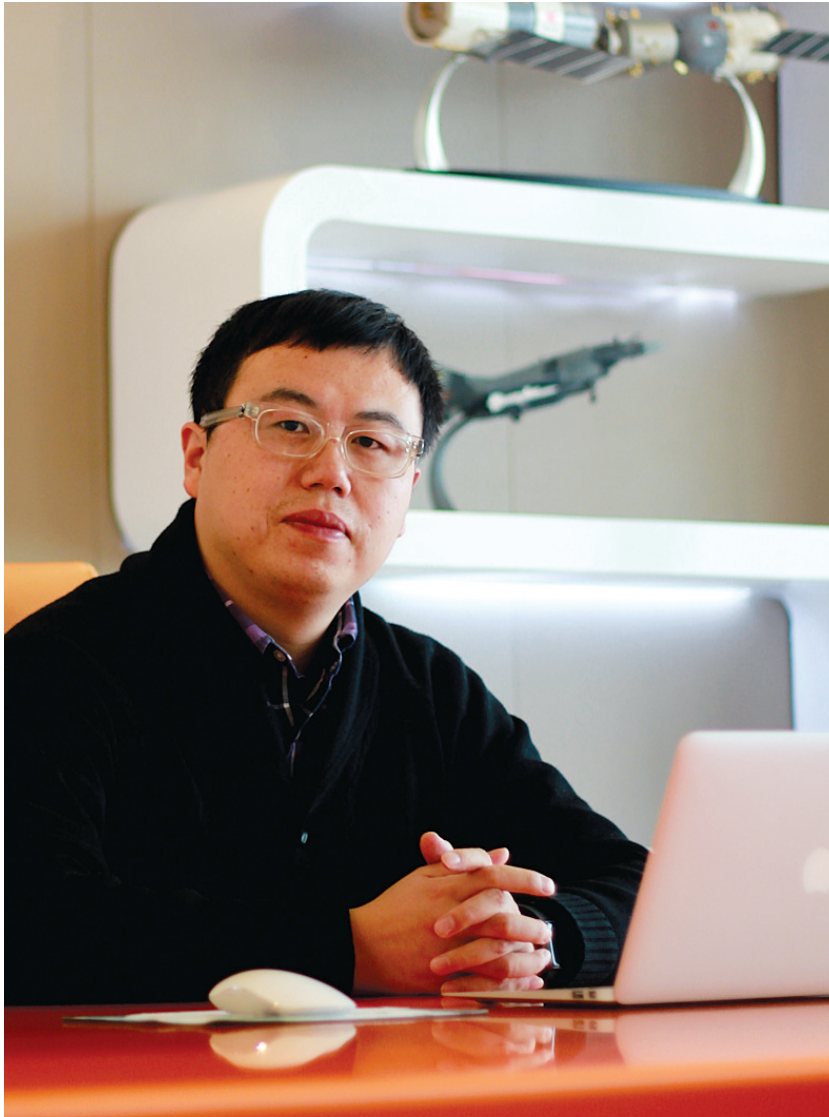
TOP 地产 | 直通车

12月23日,在郑东新区CBD千禧广场万创集团总部,万创·河医缤纷商业广场项目的商家意向合作洽谈会吸引了包括肯德基、屈臣氏、豪享来、迪欧咖啡、棒约翰、丹尼斯全日鲜、美食代美食广场等10余家知名企业的到会,并初步达成了战略合作意向。这就意味着,万创·河医缤纷商业广场项目尚未开盘,众多商铺已经名花有主。

在当前商铺市场景气指数不高的情况下,地处河医商圈的万创·河医缤纷商业广场凭什么能够实现逆势热销,市场知名度似乎并不高的该项目为什么能够成为郑州商业地产的一匹“黑马”?带着这些问题,记者专访了万创集团副总裁兼商业运营管理中心总经理张磊先生,听他展示了项目从理念到热销的商业秘籍。郑州晚报记者 范建春

“黑马”商铺是怎样炼成的?

访万创集团副总裁兼商业运营管理中心总经理张磊



商铺热销秘籍之一:产品精打细磨

“任何时候都会有热铺和冷铺,所以产品很重要,以及产品能够借到的力量有多大也很重要。”

张磊告诉记者,其实任何商铺在任何时候都会有热销和滞销,这是市场规律。就万创·河医缤纷商业广场项目来说,要保证项目的成功,关键是做了两步,一是项目前期的产品论证,二是项目后期的借力而行。

因为项目地处河医商圈,这里凝聚了上百万的消费群体。首先,郑大一附院号称“全球最大医院”,每天都有10万以上的人流量在这里聚集。其次,项目周边被京广路、建设路、中原路包围,这个区域内长久以来一直保持着商业“处女”的姿态,在周边拥有大量学校、高端住宅的情况下,大型商业一直空缺,远远满足不了周边群众与就医群体的需求。因此,万创·河医缤纷商业广场要做的,就是填补这个空白,以这个区域急需的商业业态,服务周边群众。

为了实现这个目标,项目在产品的论证上精益求精,数十个方案提出又否定,最后确立了以美食广场、妇幼用品、生鲜超市、生活精品为主要业态的商业布局,从而能够填补这个区域内的商业空缺,扣合了市场之需。

张磊说,一个城市的发展不仅需要类似

二七商圈、碧沙岗商圈、花园路商圈等一级商圈和二级商圈,还需要像河医商圈这样的专业商圈,虽然辐射面不大,但是对区域的帮助往往更大,更能够满足周边市民消费。

目前,从整个郑州市商圈的区域布局来看,河医商圈恰好位于碧沙岗商圈和火车站商圈之间,这一区域多年来没有成熟商业网点,因此项目能够弥补这一地区长期以来发展的不足,并将强力促进这片区域的发展动力,形成新的商业亮点。这正是项目能够借到的力量,而这种力量在目前的郑州市场几乎已经绝迹。这也是客户对万创·河医缤纷商业广场项目感兴趣的主要原因。

通过以上的分析论证,并认真考虑目前的商铺市场现状,万创·河医缤纷商业广场提出了打造一站式实用主义生活配套型商业的口号,并在产品设计上推出了面积区间10㎡~200㎡的小商铺,其中,小面积精品格子铺占比达80%,从而以小面积,低总价,满足全民投资需求。在建造上,4.95米层高,使得一层价格双倍得房,全框架结构,可自由分割,能够创意铺型百变空间,实现商铺利益的最大化。

商铺热销秘籍之二:运营经验丰富

“我所做的事,有时候并不是刻意为之,可能是经验到了吧,是本能的反应,幸好最终都做对了。”

当一件事从理念成为本能反应时,往往是可怕的。

在分析万创·河医缤纷商业广场受消费者热捧的原因时,张磊表示,在其多年的从业经历中,很多时候做事情并不是刻意去做的,都是一些本能的反应,“也许是积累了一些经验吧,对一些风险会有下意识的防范。事后想想,幸好最终都做对了。”

张磊告诉记者,他在省内的商业地产领域已经有了近20年的摸爬滚打,并亲历了郑州商业发展的风风雨雨。从郑州国际小商品城到郑州银基商贸城,从大上海城到曼哈顿广场,一些郑州市场知名的大型商业项目,都留下过张磊的足迹。在这些项目实战中积累的经验,为这些项目的成功开业和顺利运营做出了巨大保障。

除了实体商业项目,张磊近几年还在大商道、三益中国等国内知名的商业服务机构,为省内十数家地产企业提供商业咨询管理服务,并创造了无数成功的商业成果。

从专业市场到零售百货,从购物中心到城市综合体、产业地产等不同领域的全程操盘,张磊积累了大量的丰富经验,对商业地产的发展趋势、运行特点、战略定位、规划布局也形成了自身独到的见解和造诣。

反映在万创·河医缤纷商业广场上,张磊提出了全民投资的理念,为此,经过认真考证,他把商铺的总价格减少到了15万元起点,使得人人都能够投得起,并在一定程度上为投资降低了风险。而更进一步,在商铺的销售上,他更是采取了5年返租、回购的营销策略,让投资者彻底没有了后顾之忧。

项目的商业运营是决定一个项目最后成败的关键。为此,张磊提出,引进国内顶级商业运营团队,以保障商业品质,同时,也为投资者提供服务支持,兑现利益的最大化。于是,“中国十大行”中的实力房地产咨询公司被重金引进,进行统一的经营、管理,以帮助投资者实现资产的持久、快速升值。

商铺热销秘籍之三:企业强大实力

“万创集团对商业运营这一块非常重视,给予了大力的支持,这让我们可以后顾无忧地做事。”

张磊说,现在的商业项目在一定程度上拼的是品牌和实力。万创集团方面对商业运营这一块非常重视,给予了大力的支持,这让我们可以后顾无忧地做事。

据张磊介绍,万创集团总部位于北京中关村,是一家集城镇化开发、通用航空、现代有机农业、星级酒店、养老健康、金融投资为一体的大型多元化企业集团,集团年投资规模超过100亿元。

其中,万创集团的城镇化布局覆盖河南、江苏、海南、内蒙古等地。目前万创在郑州、南京、洛阳、新乡、平顶山、锡林郭勒等全国各地同时开发运营近20个项目。无论是中央商务区的城市综合体,还是特色商业区的万商城,无论是品质住宅还是星级酒店,万创集团都会根据城市特点及需求,科学规划,大

手笔投入,打造城市新形象,促进城镇化快速发展,取得了令人瞩目的经济效益和社会效益。

特别是万创集团旗下的互联网P2P金融平台——挣钱宝,依托万创集团百亿实力,联合国内外资本巨头,充分利用国家对金融创新的政策支持,抢占新时代互联网金融高地,智慧运营,跨界融合,开创了金融平台上市的美好未来。

正是在这种品牌效应和实力体现下,万创集团对万创·河医缤纷商业广场项目的开发建设提供了坚实的保障,使得这个以价值与品质为先的复合性人居项目,能够集城市核心、全线枢纽、政务云集、配套丰富等诸多软硬环境优势集于一身,并有望在未来提升区域的商业档次和商业品质,改善这一区域的整体形象,提升这一区域的商业价值。

