主力商家强势入驻
运营企业精心推广 强强联手共谋明天
——银兴国际广场、肯德基、北京天安伟业相关负责人答记者问

□晨报记者 陈海寅/文 王磊/图

3月17日,银兴国际广场与隶属于世界最大餐饮集团——百胜全球餐饮集团的肯德基在鹤壁迎宾馆举行了盛大的签约仪式。这是继沃尔玛之后,又一家世界五百强企业入驻银兴国际广场。

会上,银兴国际广场负责人和已入驻银兴国际广场的几大品牌商家相继做了发言,银兴国际广场的运营商——北京天安伟业商业管理有限公司负责人也向在场嘉宾讲解了该公司的运营优势和对银兴国际广场的推广思路。

3月19日,记者就有关问题分别采访了鹤壁银兴置业有限公司总经理谢慧女士、北京天安伟业商业管理有限公司总裁吴永康先生和肯德基发展部经理张岩。

谢慧

记者:银兴国际广场自开建以来,就在鹤壁商界引起了不小的轰动。那么,银兴国际广场在鹤壁是什么样的市场定位?贵公司准备将银兴国际广场做成什么样的商业形式?与鹤壁现有的商业有什么区别?

鹤壁银兴置业有限公司总经理谢慧:银兴国际广场定位为集吃、喝、玩、乐、购、游为一体的一站式购物中心,它将颠覆鹤壁传统的商业形态,汇聚世界500强之首沃尔玛超市、世界餐饮巨头——肯德基、五星级银兴国际影城、凯迪沃儿童体验中心、开畅商务KTV、精品百货等一站式的国际时尚购物体验中心,全方位满足消费者时尚化、多元化的需求。

银兴国际广场与鹤壁现有的其他商业不同。在这里,不仅是儿童和青少年玩乐的天堂,也是时尚情侣、家庭主妇、白领精英、个体老板等其他阶层人士的消费场所。如一家三口到银兴国际广场,可以让孩子在儿童职业体验中心尽情体验大人的工作、生活,夫妻则可以到五楼咖啡厅喝喝咖啡、聊聊天,享受闲暇时光的惬意。再或者,情侣到银兴国际广场不光可以体验省会城市购物中心的购物环境,还可以吃西餐或到银兴国际影城看电影,体验无比的浪漫。另外,朋友聚会、商务宴请、生活休闲等活动,都可以把银兴国际广场当成首选之地。

记者:听说贵公司招商已经开始启动,现在招商成绩怎么样?已有哪些品牌进驻?

谢慧:本项目主力店招商于去年10月16日正式启动。我们坚持"互赢共利"的原则,牺牲自己的利益引进世界级龙头企业——世界500强之首沃尔玛和世界最大餐饮集团的肯德基。同时,在公司全体员工的共同努力下,先后成功签约银兴国际影城、开畅商务KTV、凯迪沃儿童体验中心等主力店。

今天,肯德基的成功签约让我们提前高标准地完成了主力店的招商工作,加上之前入驻的卡尔丹顿、凯撒、玫而美等国内外知名品牌,目前整体招商率已达80%多。现阶段准备开始对国内外知名百货类品牌开始招商,如服装、黄金珠宝、皮鞋皮具、化妆品等。届时,我们将会给广大市民带来一个全新的购物场所和一张汇集世界商业精华的答卷。

记者:作为鹤壁唯一的一站式购物中心,银兴国际广场对商业运营是如何规划的呢?

谢慧:地段是衡量商业价值的标准,品牌是检验投资潜力的杠杆,管理是商场良性运营的保障。银兴国际广场引进世界最新商业运营理念,整合国际国内优势资源,组建专业团队,在自持80%以上的物业基础上,先招商规划,再运营管理,与国内多家知名商业运营管理公司建立合作关系,如北京天安伟业、深圳世方商业地产等,全力为项目的兴旺保驾护航。

记者:商业的兴起需要到位的宣传做配合。那么,在广告宣传上贵公司是怎么计划的呢?

谢慧:生意要做大做强,广告宣传必不可少。在未来的经营过程中,我们将整合各种资源和渠道进行市场形象包装,通过长期在报纸、电视、电台、海报、公交车、网络等媒体投放广告,增大市民接触率,提高市场的知名度、美誉度。

在营销推广方面我们已经与大河报、鹤壁日报、淇河晨报、鹤壁教育电视台、鹤煤电视台等媒体单位建立了合作关系。我们还有鹤壁市无可复制的广告资源,如鹤煤大道整条灯箱广告、项目外立面广告等。

同时,我们还将成立"银兴国际广场会员俱乐部",享受购物中心贵宾特权,在银兴国际广场购物、用餐、休闲享受特别优惠,一卡享尽全场优惠,打造高端固定消费群。我们将全方位推广银兴国际广场,将其打造成为豫北商业的典范。

记者:银兴国际广场的落成将为新区的发展带来哪些影响?

谢慧:银兴国际广场将会认真贯彻市委、市政府的各项政策,真正为鹤壁带来更多优惠。它的落成,将会进一步解决社会就业和再就业问题,提高鹤壁人民的生活水平。另外,我们也会以五星级的服务标准,开创鹤壁优质服务的先河。

张岩

记者:我们知道,肯德基隶属于世界最大的餐饮集团——百胜全球餐饮集团,是世界最大的炸鸡快餐连锁企业,也是中国规模最大、发展最快的快餐连锁企业,多年位居中国餐饮百强第一名,是集诸多名誉于一身的世界级知名品牌。那么,它之前为什么没有入驻鹤壁新区?这次入驻新区,又为什么选中银兴国际广场?

河南区肯德基发展部经理张岩:目前肯德基在世界80多个国家和地区拥有11000多家连锁店。截至2011年5月底,肯德基在中国餐厅数量突破3500家。肯德基投入一家店要花费几百万元,在选址上非常严格,要经地方公司委员会和公司总部委员会的审批同意后才能通过。

近年来,鹤壁经济社会实现了跨越式发展,呈现出第一、第二、第三产业快速增长的强劲势头。鹤壁市委、市政府营造了优越的投资环境,河南煤化集团、河南同力水泥、天海集团、天伦燃气有限公司等300多家大型实力公司都扎根于鹤壁这块热土,而中国石化、新中源陶瓷、华晨汽车等国际国内的知名企业也竞相落户鹤壁。据我所了解,2011年鹤壁市生产总值完成了510.93亿元,增幅居全省第六。因此,现在进驻鹤壁新区正当时。

另外,城市商圈的成熟度和稳定度也非常重要。在选址过程中,要确定这个商圈最主要的聚客点在哪儿。肯德基进驻银兴国际广场是经过我公司专业调查人员历时一年的考察、调研后才最终确定的,该项目不但有优越的地理位置、超前的商业规划,还有世界零售龙头——沃尔玛进驻等优势条件,这里的商业前景可以说是路人皆知。

记者:肯德基入驻银兴国际广场,会给鹤壁的餐饮行业及银兴国际广场带来什么影响?

张岩:肯德基作为中国最受欢迎的品牌,在经营上制定了中西结合的战略发展道路,聘请了10多位国内专家学者作为顾问,负责改良、开发适合中国人需求的快餐品种。它入驻之后,会带来先进的管理理念,改变鹤壁传统的快餐、休闲餐饮消费习惯。同时将为银兴国际广场带来更大的消费商机,进一步推动鹤壁新区餐饮商业的繁荣发展,进一步提高鹤壁新区人民的生活水准。

记者:您觉得肯德基品牌在鹤壁市场的认可度如何?会不会受竞争品牌的影响?今年在鹤壁新区还有再拓店的计划吗?

张岩:肯德基进驻鹤壁新区市场之前,对地段、人流、人口及鹤壁市现在西式快餐行业都做了详细调查。肯德基品牌知名度、美誉度在国内名列前茅,拥有较高文化教育、较高消费水平的鹤壁居民对肯德基品牌的信任度也很高。

肯德基在同行业品牌中是具有绝对优势的,标准化的食品加工制作流程、标准化的服务体系等,是同行业内其他品牌都很难做到的。在新区首家肯德基营业以后,我们将会很据总部的整体规划和鹤壁新区的商业发展需要,整合各种资源之后再决定是否拓店。

吴永康

记者:北京天安伟业商业管理有限公司作为银兴国际广场的商业合作伙伴,直接关系到银兴国际广场的后期运营。很多鹤壁居民对这家公司不是很了解,您能为我们介绍一下它的情况吗?

吴永康:北京天安伟业商业管理有限公司是北京商业地产中介代理四大机构之一,连续两年获得中国地产十大金牌综合服务机构,王牌业务有:商业地产策划推广、招商代理、运营管理、商业VI导视系统设计;商业地产销售经纪、投资顾问、项目收购及转让、筹融资;商业地产研发、规划设计、装饰、推广、测算、统筹。

近几年来,本公司一直本着"术攻于专,业精于勤"的经营理念,为客户提供增值服务,和客户一起稳健成长,与客户共同赢得市场。短短几年,公司的业务发展迅速,专业业务水平得到了广大客户和商业地产界同仁的认可和支持。

记者:这次北京天安伟业商业管理有限公司与鹤壁银兴国际广场强强联手,会打造一个什么样的银兴?

吴永康:北京天安伟业商业管理有限公司将担纲银兴国际广场的全程管理顾问,以成熟、专业、全新的运营管理理念,为银兴国际广场的兴旺发展保驾护航。我们有专业的商业运营管理团队,将实行统一规划、统一定位、统一管理、统一运营的模式,实力保障后期经营的良性运作,塑造国际化、个性化、时尚化纯体验式商业氛围,竭力提升业主的投资回报。并用一流的服务态度、一流的工作质量、一流的购物环境、一流的品牌资源和一流的运营管理来全力打造鹤壁现代化商业之星,让银兴国际广场成为鹤壁新区的商业新旗舰。

记者:请您谈谈北京天安伟业商业管理有限公司近几年的业务发展情况。

吴永康:北京天安伟业商业管理有限公司经历近十年的实践与发展,已拥有百余名商业地产专业顾问管理人员,以研发中心、经纪中心、商管中心为业务平台的全程商业地产服务模式已成熟运行于北京、天津、唐山、郑州、石家庄、廊坊、古冶、固始、德州、淄博、无锡、三亚等城市。北京天安伟业商业管理有限公司也分别在上海、海南建立了分公司业务。截至2011年底,北京天安伟业已服务超过150个商业地产项目,商业建筑总体量逾1000万平方米,遍布全国20余个省市、自治区。服务范围涵盖了城市综合体、大型购物中心、主题商业街、旅游休闲度假项目、专业市场、星级酒店、写字楼等全方位的商业地产产品。

记者:您对银兴国际广场的规划及发展前景有什么看法?

吴永康:银兴国际广场有超前的商业规划。一楼是精品百货;二楼、三楼是世界500强之首沃尔玛超市;四楼是凯迪沃儿童体验中心、电玩城、美食广场等;五楼是银兴国际影城、开畅商务KTV、西式餐饮。这吸引了一大批国际、国内零售商业巨头的进驻,加上黄金的业态组合,银兴国际广场必将登上鹤壁的商业龙头地位,它的发展前景无限、商机无限。