

高端访谈

10月22日,深圳证券交易所上市股票海宁皮革城(002344.SZ)发布公告称,公司与山东海那产业集团有限公司就济南海宁皮革城项目开发,于2013年10月19日在浙江省海宁市达成了合作协议。双方将共同出资在济南组建一家合资公司,在“海那城”项目地块东南角1号、2号地块开发建设“济南海宁皮革城”项目。

一时间,曾经在高铁开通前,以“海那再造一座城”饮誉济南西部的海那城,在十艺节期间,再度进入泉城市民的视野。记者带着惊奇采访了海那产业集团总经理夏三忠。

夏三忠介绍:“在机器换人、电商换市、物业换利、资本换钱的商业剧变期,这次海那城总部公园作为山东首个公园级、街区型独栋总部——海那城的升级版——以百万平米商贸旅游综合体崭新面世。”

10月31日,海宁中国皮革城正式签约海那城,著名主持人孟非将现场主持,时尚国际影后范冰冰也将莅临见证。

这是身为济南市政协委员,济南市温州商会会长的夏三忠给济南的一个惊喜。而这只是夏三忠为这座“品牌企业梦之城”布的首步棋。



他与他的一座城

——本报专访海那产业集团总经理夏三忠

海宁中国皮革城首度进驻山东 即将引领时尚皮革潮流

记者(以下简称记):海宁中国皮革城首度进驻山东,牵手海那,这个消息在业界备受关注。10月31日,海宁中国皮革城与海那城将举行签约仪式,海宁选择海那是看中了哪些优势条件?

夏三忠(以下简称夏):海宁中国皮革城和海那集团的签约,不仅是选择了海那城这个区域地块,更看中山东在皮革这个产业中的雄厚资源;其次,济南作为一个经济强省的省会,有着特殊的优势;第三,济南的投资环境越来越优化完善,吸引了他们在华北区选择在此落脚。从另一方面讲,海宁

中国皮革城看中了海那集团专业的团队,规范的做事方法,也看中我们旅游商贸综合体的商业定位。因此双方从今年3月份接触到现在,短短的半年时间里,双方就签订了合作意向。目前,海宁中国皮革城作为国有的上市企业,已经完成了所有的签约、公告手续,我们将在10月31日举行盛大的签约仪式。

记:双方是一种什么合作模式?

夏:海宁中国皮革城与海那集团合资注册公司,海宁中国皮革城将作为大股东来运营和管理。在我看来,我9年来的积累和投入不折算成

股份,海宁的品牌和商誉也是无法计入股份,但他对济南,乃至山东的商贸流通带动作用意义重大,效益同样无法估算。如果未来还有更多好的业态能进驻海那,我也愿意以同样的方式合作。

记:济南的海宁皮革城是山东首个,是否还会有第二个,今后如何避免同业竞争?

夏:济南的海宁皮革城将是海宁皮革城落户山东唯一的皮革城,这个是签到协议里面的,过去没有,未来也是唯一。目前海宁中国皮革城在全国建成的只有五座,包括成都、哈尔滨、武汉、江苏,以及总部海宁,所以海

宁比较慎重,同时,海宁中国皮革城入驻济南,入驻槐荫,是济南的综合优势吸引了他,投资环境吸引了他。再过2个月,济南海宁皮革城将启动建设,预计2015年秋季即可开业。

海宁中国皮革城在中国皮革城规模最大、影响最广、最具竞争力优势,素有“皮革市场航母”之称。也是中国皮革行业第一股,2010年在深圳证券交易所上市。海宁中国皮革城定位高端皮革购物中心,建成后经营包括皮革服装、裘皮服装、箱包、皮具、鞋类等皮革商品。海那城即将成为山东首席时尚皮革之都。

记者手记

10月29日下午1点半,我们从济南东部驱车20分钟到达海那城,本来我们想早早采访,但没想到夏总刚刚结束会议,才开始去吃中饭。

面对济南市政协委员,济南市温州商会会长越来越多的头衔,夏三忠没有变的慵懒满足,很多事情依然亲力亲为,冲到一线。早有耳闻他是一位散发着人格魅力的温州商人,即使在海那平淡期,也有很多人都慕名而来追随他,但没有想到已到不惑之年的他,依然“浑身充满冲劲”,难怪选址慎之又慎的“海宁皮革城”在极短时间内选择落户海那。

“我深深的热爱着这片土地,这是一片实现梦想的热土,我准备在此终老一生”。在海那城会议室,夏三忠手指即将由蓝图变为创富之城的土地对记者如是说。

2012年央视一套热播的电视剧《温州一家人》,把改革开放后一代温商艰辛创业的故事搬上了荧幕,而在济南,以夏三忠为代表的海那人,温商,以及即将进驻海那城的业主正在国内经济转型期掀起一场新的产业升级浪潮。

(楼市记者 郭强 刘亚伟)

定位旅游商贸综合体 规避传统综合体弊端

记:建成后的海那城将是一个旅游商贸综合体,为何会给海那城这样一个定位?

夏:老百姓的消费跟过去相比,已经在升级,由过去吃饱穿暖,升级到现在的

文化、旅游、体验式的一站式消费。我们有一个专业的团队,用了两年的时间对这种物业形态进行研究,去了很多地方学习,包括深圳的华侨城,香港的海港城,国内的万达、海宁中国皮革

城。最终决定做商贸旅游综合体,这种新的业态充分吸收了城市综合体之长,例如恒隆,又借鉴了传统商贸市场,同时规避两者的短处。海那城有10000个停车位,避开了传统市场当中的品牌低

端,环境嘈杂,又避开了城市综合体就是停车不便。海那城在规划之初,就按照4A级旅游风景区的标准来打造,这样的定位,符合整个时代的潮流,符合消费者消费升级的购物趋势。



海那城鸟瞰图

“三高之地”交通便利 区位优势,聚集效应凸显

记:二环西路开通以后,交通更加便利,海那城的区域优势更加明显,对内对外有什么影响?

夏:海那城处于“城市新中心,齐鲁新门户”的西部新城,高铁、高速、高架在这里汇聚,独特的地段决定了海那城的业态。

四大主力商业:海宁皮革城、国际奥特莱斯、家纺城、食品城,四大商业联动;六大配套在这里匹配:中央公园,公园总部,花园公寓,快捷物流,五星酒店、美食城;各个业态的人气共享,大家协同促进,共同繁荣。这种业态组合在济南这个城市还是唯一的。济南海宁皮革城,奥特莱斯风情小镇,

对现代商贸业来讲是一个提升,一个补充,他带来的客流,以及济南旅游名城带来的人流,能够相互的促进。

记:从售楼处看到,来咨询认筹的人络绎不绝,商人是精明的,您认为海那城最吸引他们的地方是什么?后续还会有哪些战略实施?

夏:海那城·总部公园是山东首个公园级、街区型独栋总部,以低密度、低容积率、生态独栋的特色为园内创业者提供最舒适最舒心的办公平台。可经营的独栋总部全部南北朝向临街设计,组合成奥特莱斯小镇格局。总部一层商品展示,

二层商务办公,三层仓储,四层居住,减少管理成本,提高盈利能力,低成本投入,全产业链配套,必将为业主带来强大生产力。这种模式是单一写字楼无法满足的。

海宁皮革城进驻,只是海那城招商工作的第一个阶段,目前在国际奥特莱斯、家纺、食品城都在紧锣密鼓的进行着,好消息会不断的传来。其次海那城的规划要感谢济南市委市政府,根据西部新城的产业规划,在土地性质、容积率等综合指标都不变的情况下,支持我们把原来的门头房模式,打造成公园级、街区型独栋总部——海那城的升级版。