

一个人和一座商业城

——城邦投资有限公司董事长姚强先生专访



山东城邦投资有限公司董事长：姚强先生

在“临沂城邦威尼斯商城”这个响亮的名头背后，对应的是一个低调的老总——临沂城邦威尼斯商城这座梦幻建筑的缔造者、山东城邦投资有限公司董事长姚强先生。还未步入不惑之年的姚强，从2001年开始创办企业，到完成临沂城邦中央广场等系列商业楼盘的开发建设以及正在完美

呈献之中的城邦威尼斯商城，用了仅仅十年的功夫。有限的几次接触中，姚强先生多次提出一个词，那就是“梦想”。究竟是什么样的梦想让姚强先生在十年之内完成如此大手笔的宏阔规划？本报记者几经辗转完成了本次专访，虽然简朴，但一个盘旋心头已久的悬念终于迎刃而解。

从默默无闻到商业地产新宠



记者（以下简称记）：

我们知道，在您的推动下，城邦威尼斯商城已开始成为临沂广为传颂的“商贸之都”，但城邦威尼斯商城毕竟是个全新的商业理念，您如此有把握地一上就商业体量，您的底牌是什么？

招商及后期经营管理工作，这将保障城邦威尼斯商城的良好运营。

记：城邦威尼斯商城日前与众多顶尖零售巨头洽谈合作倍受关注，是什么样的机缘让双方走到了一起？

姚：主力品牌商家与城邦威尼斯商城的合作是必然的，其中最根本的一点在于，我们与各零售商家有着很强的互补性，甚至可以说城邦威尼斯商城是为各主力商家量身打形的。我们与众多商家的合作是恰当的，同时，城邦投资恰如好多年来，辗转国内外实地考察一直想打造一个让每临沂人都未曾体验过的纯景观步行街，再加上沂蒙湖的自然景观，零距离完美映衬，那么城邦威尼斯商城既有体量、有景观、有文化、有配套，又可以构成一个一站式的生态公园式商业主题，所以，这种机缘可说是水到渠成，应该说，我们正在努力打造一个可能具有重大的标志性的意义，而且正在启航……

姚强（以下简称姚）：

整个城邦威尼斯商城的商业体量是由它的业态需求来决定的。城邦威尼斯商城作为临沂城市中的核心发展板块，它不仅仅是为某个区域做配套，它是为整个临沂城的高端消费群体服务的，所以它的商业体量一定要有一定的规模。就算是在本区域具有“不可复制性”，项目的巨大吸引力才能凸显。另一方面，我们与众多世界及国内500强的商业企业的合作洽谈已达到了实质性的进驻阶段，而我们精选的几大主力商家，如欧版超级市场、经典品牌城、百货广场、家电国际数码城、港澳购物城，再加上我们具备绝对优势的休闲百货品牌，这些其实已经解答了您与众多商业巨头共同担负前期

有发展、有人文、有景致的商业城市。在这里，我们不能将城邦威尼斯商城与我们习惯的传统商业城邦威尼斯商城的样子，也是对未来我自己打造的“城市”的梦想。

记：从您2001年开始做商业地产到现在规划建设中的城邦威尼斯商城刚好是十年，您是一个成功的商人，更是一个艺术家，这两个身份您更认同哪一个？

姚：我是一个不喜欢太多约

束的人，我最想做的是一个自由的人，仅仅懂得如何创造商业精髓，应该不算是一个成功的商人吧？而这些年来，我在大部分的项目上，我一直在研究国内外各种形态的街区类商业MALL，因为我是土生土长的山东人，所以我更深入的在研究山东范围内的是，我一直想把自己的商业构想与我们的共同发展需求结合起来，当然在这个过程中，同时兼顾了商业的成功及商业艺术。



十年缮练百年流芳

记：您曾经说过，别人可能是一年做10个项目，而您是用10年工夫做好一个项目，是否也可归结为您在商业地产项目开发上的完美主义倾向？

姚：我个人做事的风格的确比较追求完美，但这并不意味着城邦威尼斯商城的建设周期很长，我们有步骤的推出建设组团，我们将通过品牌商家的联手合作切实解决招商及管理运营问题，估计在2012年10月份前将全面竣工并投入使用了。

记：我们知道，如果未来兰山区产生一个体量与您项目相当的商业项目，您认为会有冲突吗？

姚：城邦威尼斯商城绝不是一个商业社区的概念，它是一个商业城，商业城的多样性和层次感在于其深厚的商业内涵，业种组合、人文物质、物流物质、资产组合文化而绝非只求体量，而不注重商业品质，我想在商业概念的推演上，城邦威尼斯商城不仅仅是目前流传中的“神话”，更是一座现实的划时代的风情万种的经典商贸城，我们的风格更将代表临沂商贸、休闲、时尚、前卫的风格。

记：在上一次的采访节目里，您曾谈到“商人的责任”给很多人留下了深刻的印象，而作为商业地产开发商，追求利润最大化是本能的利润

驱动，您认为在责任和利润这两者之间能找到一条平衡的中间道路吗？

姚：城邦威尼斯商城是我们公司极至荣誉的作品，也是属于临沂这座城市的，我希望它能尽善尽美，而城邦威尼斯商城本身所蕴涵的意义让我们有很重的社会责任，让城邦威尼斯商城不仅是临沂城市新中心的商业、休闲、文化中心，同时也是临沂市形象工程与城市商业新名片、开放窗口。建好城邦威尼斯商城，我们要对得起这座城市及全市人民赋予我们的责任。

记：姚总：谢谢您！我们共同祝愿与高度期待城邦威尼斯商城能取得巨大的成功！



后记：城邦威尼斯商城的成功标志着临沂的商业地产将“重新洗牌”，他的未来、他的无限生命力、他的全新商业运营模式将直接影响到临沂商业的未来，不管如何，毕竟城邦威尼斯商城是我们临沂本土自有品牌，让我们共同祝愿城邦威尼斯商城能为临沂人民带来惊喜，带来财富，带来快乐！谢谢！

在梦想与现实的边缘



“舞蹈”

记：在喧嚣的商业地产词汇里，“梦想”是不常见的词汇。而我们注意到，您在很多场合都提出“梦想”这两个字，能描述一下您的梦想是什么吗？

姚：我们并不把自己归类为哪个圈。对于城邦威尼斯商城而言，我们不仅是在做一个商业地产项目，我们更是在营造一座特别的“城市”：有商机、有享乐、有文明、