地段、地标、口岸、品质……
老会展·现代城 延续繁华的城市力量

1997年沙湾国际会展中心的修建，第一次让成都人知道了什么叫“城市综合体”——在这里可以看到各种展会，也可以品味四川传统民俗、购买各种商品、体验一站式生活消费、欣赏艺术作品……也正是“沙湾老会展”的修建，带活了沙湾片区的一方经济，让这里成为了时尚繁华的商圈。

然而随着城市的不断发展，沙湾国际会展中心会展功能的逐渐弱化，“沙湾老会展”的历史使命也即将完成。一座融合居住、商务、休闲、娱乐、购物、餐饮等众多功能的全新时尚城市综合体——“老会展·现代城”，即将在“沙湾老会展”原址之上崛起，成为延续沙湾商圈繁华的城市力量。“沙湾情结”不会在成都市民心中淡去，因为“老会展·现代城”将编制出一个更时尚、现代的“沙湾结”。

缔造都市核心地段，繁华一方

“第一是地段，第二是地段，第三还是地段！”这是李嘉诚先生关于判断房地产价值的名言，也一直被众多房地产企业奉为项目开发的金科玉律。地段好，则意味着位置优越、交通便利、配套齐全，区域内的商业氛围也将随之不断增强，进而滋生出成熟的业态组合，让区域内的人群产生强大的商业惯性，久而久之，就会形成悠久的商业历史，甚至对其周边区域都将产生强大的聚合和辐射作用。“地段好”，是房地产兴起和旺销的基准，也是房地产市场发展至今的真理。

“1997年，会展旅游集团打造的沙湾国际会展中心正式落成，不仅为成都带来了一座当时中国西南地区规模最大的现代化展馆，更是以‘综合配套，服务展会，服务城市，服务市民’的超前开发理念，配套修建了加州花园酒店、购物中心、金色歌剧院、成都现代艺术馆、顺兴老茶馆、棕榈泉温泉游泳池等众多设施。这不仅使成都的会展业水平一举处于全国领先地位，更是使成都的城市建设水平得到了提升，使沙湾成为了成都的一座时尚地标。可以说，正是沙湾国际会展中心的修建，为成都造了一个商业核心地段！”会展旅游集团相关负责人这样介绍道。

对于沙湾而言，是沙湾国际会展中心十五载的历练，塑造并带动了沙湾商圈的成型与发展，为其繁华奠定了基础。如今，沙湾国际会展中心的升级改造项目——老会展·现代城，将继承“沙湾老会展”的光荣传统，并在会展旅游集团愈加成熟的城市运营开发理念指导下，重塑沙湾，使其成为城市发展和商业繁荣的新引擎。

“会展旅游集团经过九寨天堂、世纪城新国际会展中心、新世纪环球中心等城市项目的开发，积累了丰富的经验。我们所开发的项目，在彰显城市形象的同时，更注重其品质内涵；在让每一个项目成为城市功能一部分的同时，更能为市民生活带来便利。”会展旅游集团相关负责人说，“老会展·现代城，将在现有沙湾商圈的基础上，以23万平方米都市华宅、25万平方米超甲写字楼、13万平方米时尚商业、4.5万平方米五星级酒店等多种业态，为区域增添居住、办公、休闲、娱乐、购物、餐饮等多种功能，使沙湾商圈对周边区域的商业和居民产生更加强大的聚合力，让这里的人们能零距离地享受到沙湾高度繁荣的商业经济和政治文化资源，使沙湾的传统地段价值得以光大。”

促进城市形象升级，金牛之心

地处金牛之心的老会展·现代城，是会展旅游集团按照成都市相关部门的指示要求，打造金牛区“一心、三核、一轴”的城市空间战略新格局中的一个重要功能区域，是立足加快产业结构调整和发展方式转变，推动“五区金牛”建设的一个重要起点。建成后的老会展·现代城，将进一步补充和完善沙湾片区“商务中心、服务中心、文化中心、行政中心、信息中心、零售中心”的功能，是沙湾打造成为“西部首席现代服务主导型商务中心”、成都顶尖“商业服务经济圈”的重要支撑。

正如15年前“老会展”对沙湾片区的崛起起到了决定性的作用一样，老会展·现代城的诞生，也将成为新沙湾片区城市功能升级、形象提升的核心和标志性项目，具有显著的地标价值。

尊享都市核心口岸，优势尽显

老会展·现代城所在的区域，已拥有成熟完善的城市交通路网体系，一、二环路、沙湾路、金沙路、营门口路等城市交通大动脉紧密环绕在其周围；3、56、48、27、34、51、52……多路干线公交途经于此，通达全城。为期不远，地铁5、6号线也将于此贯通，地铁物业价值彰显。

以老会展·现代城为圆心，以10分钟的步行距离为半径，这里有摩尔百盛、人人乐、嘉茂广场、易初莲花、国美电器等大型购物中心，也有顺兴老茶馆、棕榈泉水疗中心、欧洲房子、好乐迪等缤纷生活秀场，还有故香园、香满园等饕餮盛宴之地，更有九大银行、西区医院等必要的生活所需……闲暇之余，还可到西南交大品味百年人文，到金牛公园、石人公园感受苍翠绿海。而老会展·现代城自身更是拥有13万平方米的完备商业系统，街铺、百货、主力店一应俱全。由此构成的10分钟都市生活圈，让老会展·现代城这个都市核心区的居住优势与板块价值展露无遗。

打造现代时尚生活，品质升级

老会展·现代城项目一期，为23万平方米都市华宅，由七栋住宅楼和商业区组成。其中，住宅楼部分约20万平方米，呈大围合、组团式布局，科学化的动静分区，让独立的人居空间更具舒适感；最大达到150米的楼间距、合理优化的楼宇布局，让每户的采光、通风、视野都能得到最大化的扩展；49至125平方米不等的10种中小户型，专门针对成都市民的生活习惯所研发，更具实用性，将满足不同的生活需求；最大进深达1.8米的观景阳台，通畅开阔，可阅尽一城繁华；大尺度的落地飘窗，明朗通透，韵味无限。更为重要的是，老会展·现代城还配置有近4000个车位的大型地下停车场，这无论是对于居住还是商务，“停车难”的问题都将成为过去。

而在住宅区中央，是一座约2万平方米的生态中庭花园，林荫绿道、旱喷广场、亲水景观绿廊、音乐大道、休闲木平台、篮球场、游泳池等景观功能设施配备齐全，是城市中心一片罕有的绿色天地；由会展旅游集团旗下五星级酒店管理团队担纲组建的物业管理，更是将带来国际化、高品质的酒店管家式物管服务，为老会展·现代城带来品牌服务的尊荣与舒适。

老会展·现代城一期商业区为2万平方米的社区临街独立商铺。商铺采用当今最流行的半下沉式现代商业设计，每户均配置有独立卫生间，并预设了排烟与化油设施；商铺开间从7米到16米，气派阔绰，在成熟、繁华的沙湾城市核心商圈，其商业资产价值不容小视。

一个好的地产项目往往因地段而金贵，在寸土寸金的二环内，占据优势地段、自身品质优越的项目更是屈指可数。充分发挥沙湾片区地段优势、注重项目的品质文化内涵，老会展·现代城，将用都市核心口岸的时尚生活，延续繁华，点亮金牛之心！

成熟商圈、核心地段、尊贵品质，“老会展·现代城”，谁与争锋！

仵志明 陈青/文

接待中心
成都市金牛区沙湾会展中心加州花园酒店大堂

尊享热线
028-87680011 87680022

经营人心：专业市场卖的不仅仅是商铺
——再探万贯国际五金机电配送大市场

2011年，业界热评成都五金机电专业市场的老大——万贯集团在青白江的新项目，未动即已引爆，先是六千商户排号疯抢，再是西博会上接待中心柔美亮相，海外客商云集，近来又是“存款证明”确认登记。一波波只字不谈“钱”，却引无数商家写申请缴钱。万贯正上演的又是七年前“金府商圈”的财富神话，究竟是何招数让众商家折服而竞相追捧呢？笔者近日再次探营万贯，看个仔细。

万贯国际五金机电配送大市场
会展中心

万贯国际五金配送大市场大门透视图

奇招之一：不卖商铺的卖商铺

几番前来万贯，当问及该公司项目时，工作人员却并未直接介绍项目本身，而是从万贯集团做皮鞋生意、做皮带、做服装批发市场、开发碧峰峡旅游等说起，谈万贯品牌、谈万贯理念，然后又介绍万贯五金机电城七八年来的运营成果，“既做开发商，更做市场运营商”，万贯卖的不仅是商铺，更是品牌，是文化、是服务、是理念、是思想。当商家认同万贯品牌，认同万贯的运营理念时，必然就认同万贯的产品。正如很多商家说的，“跟着万贯走，就是有搞头”，万贯青白江项目更是如此。

奇招之二：五金机电的“柔性”之美

去了几次万贯青白江项目接待中心，仍恍若走错了门，误以为进入了江南某大户宅院，根本就不想是搞五金机电市场的，已被媒体同仁称作“最具中国特色的专业市场接待中心”，特别是将生硬、刚性的五金机电行业的交易展示平台打造得如此“柔美”，堪称中国“第一”，庭院式的建筑和回归自然的环境，以及轻柔、温婉的茶道、古筝表演，让人以为来到了一个休闲度假的会所，丝毫感觉不出这里竟然是一个五金机电项目的接待中心，就是这个“柔性”之美折服了无数五金商人：一样的五金人，不一样的五金生活！

奇招之三：温暖人心的“存款证明”

很多开发商是在没有正式销售前就迫不及待地找各种理由收钱，而万贯竟然拒绝了商家主动申请缴纳的诚意金。说实话，到了年底，万贯也想再收几千万上亿的现金回来，可最近商家生意不太好，又加之年关，还有部分商家要买几套、十几套商铺，资金压力比较大，万贯体谅商家年关省一点需要，兑现自己“让大家少花钱，少占用资金就能轻松拥有未来”的承诺，决定排号确认登记，只需商家出示能体现经济实力的银行存款证明即可办理。万贯的人性化考虑，在12月19日的确认登记中得到了广大商家的一致好评。

万贯国际五金机电配送大市场接待中

走向国际化的万贯五金

马来西亚建材商会客人参观万贯国际五金机电配送大市场

亚太五金商会联合会第一次筹备会议

亚太五金商会联合会第一次筹备会

奇招之四：“交易文化”的跨国之恋

开拓国际市场，与国际合作，万贯也有自己的一套方法。不是简单地去邀请一些国际厂商入驻，而是先组织商家出国去参加国际有影响力的五金机电展会，通过商会结识各国五金机电商协会，并结成联盟，筹备成立国际五金商会联合会，在万贯设立联络点，定期在各国召开大会，不仅仅交易产品，更重要的是建立情谊，交流思想、交易文化。2011年9月底，由万贯与国际商会共同组织的东南亚参展之行，商家都取得了良好的效果，明年万贯将于国际商会再组织商家到德国科隆、俄罗斯以及欧洲、东南亚参展。2011年10月19日，亚太五金商会联合会第一次筹备会议在万贯集团成功举行，并确定在中国青白江设立中国联系点，并决定，全亚洲的五金人联合起来，在条件成熟时汇聚在成都青白江召开亚洲五金大会。为加强互动联系，万贯在新加坡、吉隆坡也设立了联络处，这样既加快了与全世界商协会的交流，为商家走向国际化提前铺好了路，又为国际化的青白江项目走向全球打下了坚实的基础，也为商家搭建了更为广阔的交流与发展平台。目前已初步确定在万贯青白江市场设立马来西亚馆、德国馆、韩国馆、亚太联合馆、中国台湾馆等国际展馆。

其实，万贯已经做的和即将要做的，还远远不止这些，明年4月份，万贯即将邀请全国包括海外100家左右的五金机电专业市场和行业商协会领导、专家汇聚成都，召开国际五金机电市场“百家论坛”，12月15日才举行了“百家论坛”新闻发布会。这次论坛将是中国专业市场领域范围最广、规格最高、专业性最强的一次行业盛会，又将是一次国际性的思想交流、文化交流的盛会。

我们看到，万贯已经不单单是为商家做一个交易平台，从今年上半年已开始设计的“中国五金机电价格指数”，到每年筹办的西博会分会场、中国西部国际五金机电博览会，到接下来要筹备的亚太五金商会联合会、引进国内外五金机电科研机构，打造国际五金机电检测服务中心，举办“百家论坛”，万贯正将中国五金机电行业推向了另一个高端，万贯在五金机电专业市场的运营中正在颠覆理念、颠覆思想、颠覆认同，构建着万贯独有的“经营人心”的专业市场模式，俨然是中国专业市场运营中的最高境界。难怪今年10月份，万贯又被中国五交化商业协会授予“智力中国专业市场综合运营商典范”的荣誉称号，看来万贯还有待我们再次深入，挖掘其更精彩的思想火花和商业智慧。 黄琳