



醉翁之意不在酒 大型展馆建设的“圈地”之嫌

■ 本报记者 范丽敏

2013年,由上海会展研究院(SMI)编撰的2012会展蓝皮书《中外会展业动态评估年度报告(2012)》(以下简称《报告》)首次公开发布了全球会展城市实力排名。《报告》在对全球场馆50强、世界商展百强、国际组展商27强调研的基础上,首次以拥有三项指标、两项指标、一项指标为依据,提出了全球会展城市实力分布的三层级团组。

根据该报告,中国没有一个城市可以被称为国际会展一线城市,而广州、上海、北京、深圳和香港5个实力较强的中国城市仅位列国际会展二线城市。

对于中国会展城市与国际会展一线城市的差距,有业内人士认为,软、硬件差距都有。全球最大的展馆是汉诺威展览中心,拥有规模达49.6万平方米的室内场馆,5.8万平方米的户外场地,27个馆和一个拥有35个功能厅的会议中心,作为世界最大的展览场地,可容纳约2.6万家参展商及230万名观众。相比之下,中国却没有一个能与之相提并论的展馆。

新建展馆都是巨无霸

其实,新建展馆并不是新话题。对国人来说,建馆热、建“大”展馆已经司空见惯。

今年,为了打造“会展城市”,一些城市无论大小,再次开启了新建展馆的“征程”。

其中最值得关注的,无疑是两个正在建设的国家会展项目工程。

“位于上海大虹桥范围内的中国博览会会展综合体,目前全部地下工程已施工完毕,明年5月将完成A馆和B馆两个板块的施工和设备安装调试,有望于明年6月举办第一批展览。”上海市青浦区一位不愿具名的工程负责人透露,整个中国博览会会展综合体将于2015年6月全部竣工,满负荷运营后平均每天客流量将达20万人次。

据了解,总投资额高达230亿元的中国博览会会展综合体是目前世界上规模最大、水平最高的国际级会展中心,其拥有40万平方米的室内净展览面积和10万平方米的室外展场,在展览规模和体量上相当于两三个上海新国际博览中心。

而另一国家会展项目——天津国家会展中心也于5月8日举行了开工仪式。

“目前,国家会展中心项目正在紧张建设中,一期规划室内面积20万平方米,室外面积10万平方米,将确保于2015年竣工并投入使用。”在2013中国天津投资贸易洽谈会期间举办的国家会展中心项目推介会上,中国对外贸易中心(集团)董事长、国家会展中心(天津)有限公司董事长王志平介绍说,经过一段时间的培育后,还将继续建设二期展馆,届时室内展览面积将扩展到40万平

方米,会展中心整体体量将达到120万平方米。

据王志平介绍,国家会展中心一期工程全部按照世界顶级会展设施要求建设,每个展厅的净高均不低于16米,并提供超过1万平方米的超大展览面积,地面荷载分别为5吨和8吨,室内吊点承重达200千克。

“我们总计10万平方米的室外展馆与室内展馆可无缝对接,地面荷载更是达到10吨,重型机械、军事装备都可以装下,完全能满足超重超大展品的展示需求。”王志平表示,除了展馆外,项目东侧规划建设会议、餐饮、酒店、商业、办公等配套设施。其中,会议中心设大小会议室30个,能够分别满足20、100、150、800人规模的会议需求;建设一座4星级商务酒店,设360个不同规格的房间;同时,建设一座能够提供252套房间的酒店式公寓。餐饮区计划设3万平方米,可同时满足8000到1万人就餐。

此外,作为一个中西部会展城市,湖南省长沙市在已经拥有湖南国际会展中心、湖南省展览馆和长沙红星国际会展中心3个场馆的基础上,计划内建设展览面积高达30万平方米的长沙国际会展中心。

根据长沙市委、市政府规划,新的会展中心设复合功能区、核心发展区和综合配套区,室内展厅面积约30万平方米,室外展区面积10万平方米左右。项目定位为设施先进、功能配套、立足湖南、服务全国、对接全球、国内一流、世界先进的集展览中心、会议中心、商务中心、购物中心、娱乐中心和接待中心于一体的大型城市综合体。

目前项目的开发业主已确定为长沙市城市建设投资开发集团下设的长沙城投国际会展中心投资开发有限公司。据该公司相关负责人介绍,整个项目共分两期建设,一期3年,二期5年,首期室内展馆面积为20万平方米。

除了新建“巨无霸”展馆外,一些展馆还在进行改扩建,包括四川绵阳启动了会展中心二期项目,珠海航展中心还将建一个新的展馆,面积约为1.12万平方米等。

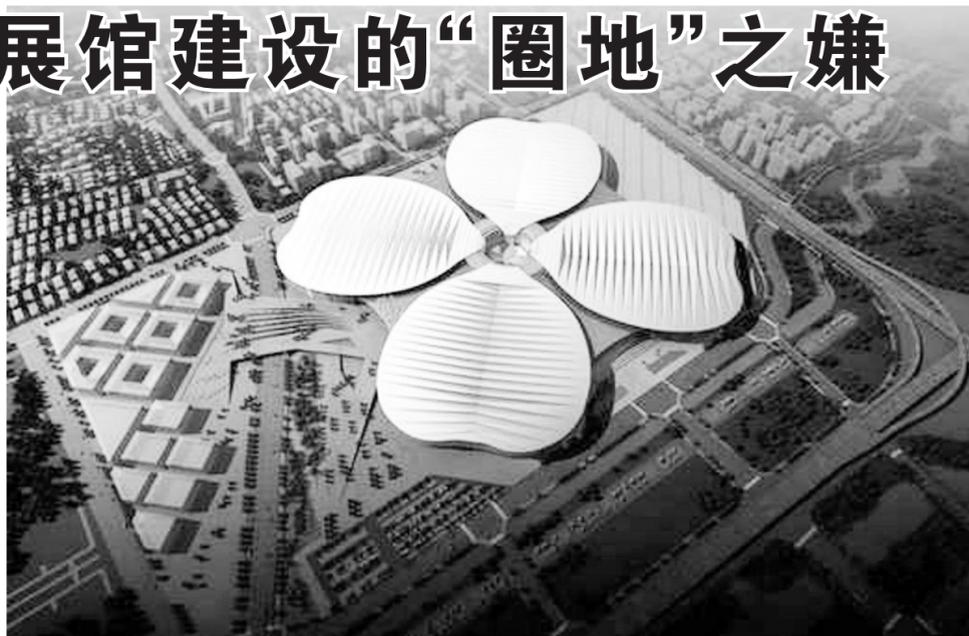
软件建设未同步

就展览功能而言,上海、天津、长沙是否真的需要如此“巨无霸”的展馆?

业界人士认为,自“十二五”以来,上海会展经济的发展可谓一个奇迹,上海,正在成为亚洲乃至国际会展的聚集地。

据悉,2012年,上海共举办展览项目806个,同比增长19.6%;总展出面积达1109万平方米,同比增长16.37%。近几年,申城交出的成绩单已向国内会展业证明,上海的综合实力已居全国首位,成为名副其实的“中国展览之都”。

预计到2015年,上海展览总面积将达到1200万至1500万平方米。其中,5万平方米以上的展会项目达50



个,10万平方米以上的展会项目达20个,20万平方米以上的展会项目达5个。

然而,与此相对应的是,上海的展览场馆越来越捉襟见肘。目前,上海新国际博览中心全部建成的17个展馆,室内总面积达20万平方米,成为目前上海市已建成的最大展馆,也是目前国内展览档期最密的展馆,同时还是全球“最繁忙”的展馆。即使如此,上海新国际博览中心仍然无法满足一些超大型展会的要求,不得不在室外搭起了临时展馆。此外,上海国际展览中心、上海光大会展中心、上海展览中心等虽然有种种局限,同样非常紧张,档期安排得满满当当。

对于上海再建一个“巨无霸”展馆,励展博览集团全球主席兼首席执行官陆思奇认为,这是一件好事,励展将加快在上海的发展。而对于二三线城市投巨资建设会展场馆,业界一致认为中国城市展览馆建设进入大跃进时代,高烧不退,并且有愈演愈烈之势。

对此,时事评论员曹景行早已发出疑问,这么多展馆,这么大的面积,到底有多少可以展出的东西?我们看不到不少地方的展馆建造以后,有的空在那里,有的办一些低层次的展览,还有一些挪作他用。那么谁为这些资源的浪费买单?

“展馆建成了,下一步是有没有能力去吸引各方面的商客来这里办展览,有没有这么多的办展览的人才。所以硬件容易建,软件要跟上去很困难,尤其是那些本来就不需要建展馆的地方,现在就一定会背上很沉重的包袱,不知道什么时候才放得下来。”曹景行说。

目的还是做地产

“无论是上海和天津国家会展项目,还是长沙国

际会展中心,政府关心的并不是会展场馆建设本身,实际更看重吸引商业投资的功能,同时也更希望通过各类会展项目的举办,相应地带动地方经济的发展。”对于政府新建展馆,一位不愿具名的业内人士如此表示。

该人士进一步指出,事实上,上海虹桥的中国博览会会展综合体项目、天津国家会展中心的选址以及功能设计等,都不符合国际上对专业会展中心建设的要求。商家投资中国博览会会展综合体,看中的是上海虹桥的地理位置;而天津选址津南区则是出于当地政府的战略规划。

以上海中国博览会会展综合体为例。

正在建设的中国博览会会展综合体将为整个大虹桥板块带来全新的机遇,是上海转变贸易结构、推动经济转型的重要载体,更会使得浦东、浦西的“哑铃式”区域发展结构真正得以成型,大虹桥板块将获得巨大的发展动力。

众多的国际级展会聚集大虹桥,将为该区域导入大量来自全国各地的高素质人群。根据有关机构测算,到2020年,大虹桥板块的常住人口将达到17.4万人左右,他们在大虹桥发展事业的同时也带动了区域内的各类消费,更形成了巨大的居住需求。

一时间,万科、绿地、招商等实力房企都竞相入驻大虹桥板块,这也助长了区域内住宅地块的升值势头,导致近年来不断传出高溢价的消息。“到2015年,大虹桥商贸核心区建成后,配套能级将超越全市任何一个成熟区域,但核心区住宅规划体量极小,占比不足5%,这使得大虹桥内的住宅产品极为稀缺,成长空间更是不言而喻。”上海有关部门负责人表示。

中国博览会会展综合体所带来的,其实就是业内人士提出的“会展地产”的概念。尽管有些地方政府在展馆规划之初,并不承认有房地产开发的目的,但房地产开发商却高调地以会展中心为噱头,大肆宣传。

“目前,会展场馆建设是最容易获批的项目,因为中央政府尚未出台这方面的限制政策,而地方政府急于出成绩,于是,会展场馆以及所谓的‘配套’项目(连住宅区也叫‘配套住宅’)建设便在各处‘热’起来。”业内资深人士、本报特约撰稿人曹雨禾表示,从本质上来说,房地产开发商和政府的关系比较特殊,以至于政府的一部分责任被转嫁给了开发商。

曹雨禾说,在国际上,会展中心的投资、建设由政府出资并承担亏损责任;但在中国,政府不会投资太多,倒是房地产开发商纷纷看好会展地块,并以此形成了中国特有的会展运营模式。



新型城镇化促会议产业谋势创新

■ 本报记者 叶灵燕

随着新会风的深入,会议市场受到不小的冲击,但在新型城镇化背景下,会议产业的发展可以说是2013年的热门话题。

新型城镇化以科学发展观为指导,发展集约化、生态化模式,实现城乡一体化,城市空间布局将发生变化,城市体系和功能更趋合理化、多样化。据有关媒体报道,中国城镇化将在未来10年新增加4亿城镇人口。城镇化路径已有共识。这种发展大环境,必然会对以城市为依托的会议产业产生重要且深远的影响。

开创新模式

在新型城镇化背景下,会议产业进入全新的发展阶段,全力开创新的发展模式。根据会议产业的特点和发展规律,北京第二外国语学院会展研究中心副主任王起静将发展模式总结为以下五个阶段:

一是创意模式阶段。在创意产业研究者看来,会议产业本身就是创意产业的一部分。

二是链条模式阶段。会议运作包括策划、组织、招展、招商等各环节,并需要在相对比较集中的时间和空间里为其提供服务。

三是集聚模式阶段。集聚模式就是众多的相关产业在同一个地区进行空间上的一个布局、一个集聚。

四是融合模式阶段。会展业发展本身就是一个融合问题。

五是共生模式阶段。用“共生”这个概念来研究会展发展模式问题,不仅是解决企业与企业间、产业与产业间,你中有我、我中有你的问题,更重要的是需要关注产业发展过程中的环境问题。

在王起静看来,新型城镇化是否给会议产业提供了更多的主题选择,是否需要更好的会议形式?更多的会议活动能否适应新型城镇化这种大环境?这些问题都值得思考。

呈现新趋势

在新型城镇化背景下,许多产业呈现新趋势,会议产业也不例外。会议规模越来越大,会议的参与性、平等性、交流性越来越强,会议设施竞争越来越激烈,会议代表的娱乐化倾向越来越明显,会议与展览之间的关系越来越密切,会议目的地在完善,专业会议公司在发展,会议市场在品牌化,会议产业链上下游也都在走品牌化道路……

“在会议产业的新发展趋势下,有几点值得关注。”中国会展经济研究会副会长王青道指出,这几年,由于受到多方面因素影响,投资建设有点变形,导致我国会议设施竞争变得非常激烈,未来几年可能会更加激烈。目前,展中有会、会中有展已经变成产业形态。目的地保险公司开始发展起来,但现在就整体来讲还比较弱。就目前来看,专业会议公司发展得非常快,但是它们来源不同,主营业务略有差异,带有明显的来源背景痕迹。中国会议产业正处在初级阶段,存在问题很自然。

但是有诸多迹象表明,会议产业增长速度很快,受关注度越来越高,国际影响力开始增强。“这是非常好的一个信号。”王青道希望政府能够发挥核心作用,“政府一定要发挥作用,光靠企业单打独斗、摇旗呐喊是远远不够的”;希望企业能够整合起来,发出中国会议产业的声音。

出现新特点

没有足够的人力资源,会议活动将无法达到既定的效果。中国会议产业的快速发展,带动了市场对专业人才的需求。

浙江经贸职业技术学院做过一个会展专业毕业生职业能力分析,得出这样一个结论:能做会展的人什么都能做。因为会展专业注重培养学生的综合能力、沟通能力、决断能力、组织能力,特别强调综合能力。因为综合能力在任何企业、任何岗位都非常有用,所以该

学院会展专业毕业的学生,不仅就业率特别高,薪资水平也较高。

在当前新形势下,会议产业出现新问题、新趋势、新机遇,会议人才需求也随之出现新的特点。我们可以从任何角度重新认识会议人才的需求?

从会议产业新发展模式的角度,王起静对会议人才提了三点新要求:第一点是应该具备策划创意能力。会议人才应该有好的创意,吸引大规模的人来参会,并且能将这些参会代表“留”住不早退。第二点是应该有资源整合的观念。会议人才应该用大会展的观念、大会议的观念看待会议产业的发展,应该具有资源整合的能力,应该正确看待会议产业链产业集聚还有产业融合的发展趋势。第三点是要有产业共生的视野。会议人才不仅仅要看产业的发展,更重要的是还要看清产业怎么跟整个大环境融合在一起,形成一个产业共生的双赢或者多赢的局面。

专利拍卖招商公告

受专利权人委托,北京金耀成国际拍卖有限公司将对“小笼包成形机(ZL200620082358.4)”的专利权进行拍卖。本专利是一种能将包子皮加上包子馅后制作成包子的机械设备,属于食品机械,俗称包子机器人,在由电机带动的主轴上连接凸轮,凸轮上方安装有轴承支架。本专利结构简单,容易制造,造价低,使用方便,用其包小笼包,速度快,提高效率,节约人工,适用于饭店、食品店、尤其适用于生产小笼包的食品厂。

欢迎报名参与竞买。详情可查阅我公司网站 www.jcbcpm.com,或致电010-57110083索取详细资料。