

亚洲商业旗舰 万达集团全解读之(七)

ASIAN BUSINESS FLAGSHIP, WANDA GROUP FULL ANALYSIS (7)

WANDA PLAZA KEEPS THE CITY MOVING FORWARD

万达广场 (一座万达广场 六大优势价值)

驱动城市前行

6 values in Wanda Plaza

【引言】

构建城市地标、激发区域潜能、提高市民生活质量、提供大量就业岗位、创造巨额稳定税收……作为中国商业地产领军品牌，万达广场集诸多优势于一身，领先价值显而易见。更难能可贵的是，万达不仅身怀“独门秘笈”，更满怀与时俱进、与城同行的无限热忱。随着万达的战略提升和规模化扩张，人们似乎已在不经意间将万达广场与“城市中心”、“繁华商圈”划上了等号。

NO.1

商业地产的金字招牌

The aluable band of commercial property

万达凭借独特的订单式商业地产模式，带领国际国内知名品牌主力店在全国的项目布局上连锁经营，冲锋陷阵。25年，进军近百城，目前已开业72座万达广场，万达已成为“城市中心”的代名词和“繁华商圈”的象征。万达广场，这块中国商业地产的金字招牌，已无人不知、无人不晓。

雄厚的资金实力、独特的商业模式、超常规的发展战略，让万达具备了极强的品牌号召力。每到一



▲ 大连万达中心 Dalian Wanda Centre

地就能把一地做热，进而拉动一个城市的经济发展和税收，这只有万达能够做到；吸引众多品牌主力店追随，争先进驻，这也只有万达能够做到；先租后建、劲爆开业、商场旺铺，这些也只有万达能够做到。地方政府招商首选万达，看中的是万达作为城市运营商，在旧城改造和新区建设中的板块带动能力；国内外大小商家进行业务扩张首选万达，看中的是万达作为领先商业运营平台，在全国性战略布局中的快速反应能力；市民消费首选万达，看中的是万达作为中国内地的购物天堂，在多元化一站式业态布局上的聚集整合能力。



NO.2

区域升值的“发动机”

An appreciation engine of a region

与传统的住宅开发和单业态项目建设截然不同，万达以“城市综合体大师”著称。凭借集约化的规划和高复合的业态，万达广场独具强大的城市造心和商圈制造能力。万达广场以“点”带“面”，万达所至，不仅提升项目本身的物业价值，更全面激发板块的发展潜能，无愧为区域快速升值的“发动机”。

上海五角场万达广场开业之前，当地的楼面地价并不高，开业后瞬时带动了整个区域的土地价值，周边住宅的租金增幅明显；宁波鄞州万达广场开业前，区域常住人口不到5万人，周边住宅入住率极低，开业后，繁华的生活圈迅速成型，周边住宅入住率空前提升……“万达”两个字所蕴含的价值不言而喻，屡屡被其他楼盘借势推广。在宁波，周边开发楼盘曾打出“抢占万达广场对面商铺”的广告语；在厦门，一路之隔的住宅小区在一个路牌广告中倡导“徜徉湖边 坐享万达”的生活主张；在上海，某知名项目诉求“周浦万达旁 尽纳2公里丰盛配享”；在北京，一在售项目迫不及待喊出了“核心豪宅区 通州万达广场（规划中）咫尺峰汇”的口号……事实一次次证明，万达广场具备促进区域升级、提升板块价值的独特魅力。



宁波鄞州万达广场 Ningbo Yinzhou Wanda Plaza

NO.3

难以估量的社会效益

The inestimable social benefits

在各地政府看来，万达的商业地产，是典型的企业效益与社会效益高度统一的项目。从某种意义上而言，万达广场绝非简单的商业工程，它同时也是利国利民利城的“造福工程”。

据统计，万达每一个城市综合体的正常运作能够创造一万个左右的就业岗位，在当前社会就业非常严峻的形势下，万达已经开业和每年十来个商业中心的开业，相当于每年为社会新增10万余个就业岗位，可以说帮助政府解决了大问题。特别是，“十年之内中国就业供大于求的局面不会改变”，这种意义尤显重大；在创造大量就业岗位的同时，万达还能为政府和国家提供数额巨大且非常稳定的税收。如在上海、北京这种一线国际化大都市，上规模的万达广场，每个项目每年能为政府提供多至几亿元税收；除此之外，一座万达广场往往拥有十几个主力店，零售、文化、体育、娱乐、休闲、

餐饮、五星酒店都综合在一起，万达每到一个城市便把这个城市的商业设施升级到世界一流的水准，这也是社会效益的一种体现。

NO.4

辐射全城的商业力量

Business power radiating to the whole city

作为万达第三代城市综合体项目，万达广场规模庞大，当其繁华绽放，理所当然地成为所在城市的新地标。更重要的是，万达广场坚持“相关多元化”的理念，业态布局极为丰富且互动互补，因而具备其他项目难以匹敌的辐射能级。借助中心区优势和立体化交通，万达广场很容易就能建立城市级的影响力。

毫无疑问，万达广场的出现缩短了人们用于享受的时间成本，无形中增加了活动内容，进而增加了周边地区的商业繁荣。主力店组合在一起的大商业不单是服务于一个项目、一个区域，而是服务于整个城市。当万达在一个区域开发项目，这个区域的发展都会以万达为核心，向外扩容，只要在万达的辐射半径内，都将被发动、激活起来。依托商

业所形成的强大辐射力，万达得以驱动城市前行。

NO.5

组合价值的“魔术师”

The magician of assembling alues

如果是单一的酒店，需要在一个繁华之地开店，为了保证人流的顺畅和充足，后期运营成本会很高；如果是单一的写字楼，同样面对这样的问题，办公需要商务氛围，没有商务氛围的地方，租金也不会很高；同样，如果是单一的住宅、如果是单一的公寓、如果是单一的商场、如果是单一的百货……无论在一个什么样的地点，做一个单业态物业所产生的价值都不会很高，即便可以，运营成本必然不低，但万达把这几业态组合在一起形成一股合力，其间资金可以形成强势互补。将业态组合由量变升级为质变，这就是万达模式的组合价值。

复合业态，功能互补，万达广场的“组合价值”建立在丰富的商业资源和强大的整合能力基础之上。然而，这种资源和能力并非谁都具备，许多地产商做的不是很到位，只有万达，能将项目各主力店的组合价值发挥到极致。

NO.6

抢占先机 赢在万达

Seizing the opportunity wining in Wanda

商业地产对于消费者的最大价值不仅仅在于其可消费的功能，更在于其投资理财的功能。北京CBD万达广场的公寓、写字间最初以相对较低的价格开盘销售，这与当初CBD区域尚未形成气候不无关系。万达广场的进驻以及成功运作，使得周边商业氛围迅速形成，区域人流密度骤然提升。随即，北京CBD核心商务区的效应全面彰显，并激发出众多知名企业的入驻欲望，万达广场自带公寓、写字间的租售两旺由此成为必然。

万达商业地产给了消费者尤其是精明的投资者两个启示：一是投资万达项目，就是看到万达品牌价值和区域价值的未来；二是投资一定要注重时机，该出手时就出手，先下手为强，这就是万达的时机价值。

一座万达广场，六大优势价值。透过这六大价值，人们见证了一个商业帝国缔造者的传奇，领略了一个个新城市中心创立者的霸气！万达广场的发展势头是强劲的，它所爆发出的能量是惊人的，它能够给予一座城市的贡献是巨大的，它用一次次的实际行动证明了自己不可撼动的领军优势。

泰安 万达广场

泰安万达广场位于泰安时代发展轴核心区，项目总建筑面积65.46万㎡，将建成为集大型购物中心、五星级酒店、万达院线、大歌星、高档餐饮、商业步行街、5A甲级写字楼、全能SOHO为一体的国际城市综合体。建成后的万达广场将成为泰安商业、文化、娱乐新中心和新地标，引领泰安商业升级变革，重构城市中心。

咨询热线：0538-860 8888