

古都邁向國際化 港人追逐商場夢



容志偉在西安找到了一片新天地，追逐他的商業地產夢想。張仕珍攝

國家重點打造西安 容志偉開拓新天地

2006年底，容志偉第一次到西安時，最大的感受就是城市比較落後。當時他想得最多的是，這座曾經歷千年繁華的古都，到底何時停頓了下來？是什麼延緩了它的發展？轉眼7年光陰，容志偉未曾想到，如今的西安，已成為國家重點打造的第三個國際化大都市，從基礎建設到經濟發展，從地鐵開通到商業領域的改變，都能看到西安的未來。而容志偉，這個土生土長的港人，也在這裡找到了屬於自己的一片新天地，追逐着他的商業地產夢想。 ■香港文匯報記者 張仕珍 西安報道



港人在西安 1999年，容志偉應朋友邀請，從香港遷移到北京發展，從事房產營銷策劃及市場推廣工作，正式開始他的中國大陸工作之旅。但剛到內地的他還是不太習慣。「一個人在北京，既感到孤單，又要適應新的生活模式，那是一段相對艱難的磨合期。」容志偉說。

機緣巧合 捨棄京職

時間讓容志偉漸漸習慣了內地的生活，他不斷拓展自己的工作範圍，從房產銷售到物業管理，再到綜合商業地產服務。14年間，他先後在北京兩個公司工作，2006年下半年，他所在的北京世邦魏理仕公司希望在西安開設分公司，於是把他派到西安負責前期的籌備工作。

在西安的兩個多月時間裡，他找不到合適合用的寫字樓，但偶然間接到了幾個新項目的代理服務工作。碰巧那時戴德梁行西安公司正在招聘總經理一職，容志偉覺得機緣巧合，於是便選擇放棄北京的工作，開始他的西安之行。

在戴德梁行西安公司工作的兩年多時間裡，公司主要業務範圍以項目評估和物業管理服務為主線，容志偉每個月都要回香港開會，當時亞太區主席梁振英的人格魅力更是讓他非常佩服，在那裡，他感受到了大家庭的溫暖。但心懷商業夢想的容志偉並不滿足物業管理帶來的成就感，他看好西安的商業地產發展前景，並希望利用自己的經驗、眼光和嗅覺打開西安商業地產的新天地。

引名牌進駐 舊區創神話

2008年，容志偉跳槽到衡信柏迪——一家綜合性的商業地產公司，正式開始做商業地產項目，全面負責項目的策劃、招商、商業營運管理等工作。當時的西安北郊還是地廣人稀，城區建設破舊，商業發展也比較落後，而容志偉卻在這裡創造了一個商業神話。

位於西安市北郊鳳城五路的賽高街區，是容志偉到衡信柏迪後全面負責的第一個商業地產項目，在西安算是一個比較早的城市綜合體。為增強項目的吸引力，容志偉和同事東奔西跑，到處談「生意」，吸引了世紀金花、沃爾瑪、奧斯卡影城等眾多知名品牌企業入駐。

2009年，賽高街區項目完成後，商舖開業率高達90%多，這個曾經冷清的地方開始熱鬧起來。容志

偉自豪地說：「這在當時算得上是一個商業神話。」而容志偉後期負責的秦漢唐國際文化商業廣場項目，更是充分發揮自身的優勢，引進了中國西北地區的多個第一：林寶堅尼跑車在西安開了西北地區第一個展廳，全國目前最大的天幕電影屏每天都吸引無數市民遊客駐足觀看，眾多知名餐飲品牌也隨之而來。

憶昔日穩深 信西有可為

交談中，容志偉憶起他小時候對廣州、深圳的模糊印象，「當時廣州和深圳的發展也很落後，城市建設破破舊舊，但幾年來，這兩個城市一步步發展，很多東西從無到有，從有到越來越好」。容志偉說。而近年來，北京和上海的發展也非常迅速，越來越多的外國品牌進駐中國，商業形態也越來越豐富。他相信，曾有過千年輝煌歷史的西安未來也一定會越來越好，並且商業地產的前景不可限量。

他並表示，如今各行各業的競爭都很激烈，加之商業地產同質化越來越嚴重，如果再不尋找業態差異，給項目增加吸引力，那消費者的消費意慾便會越來越低。

在內地的工作經歷讓容志偉看到了內地商業地產的許多詭病和失敗，但經驗教訓亦讓他確信，任何地產項目都離不開一個好的位置和大環境配套，除了項目本身的硬件條件，周邊的配套設施和優質的管理服務都不可或缺。

追尋優質團隊 度身訂造吸客

雖然在衡信柏迪工作得順心順手，但執著的個性讓容志偉最終還是決定尋找一個更強更大的專業團隊供職。RET睿意德為他提供了這個高水平平台，在這裡，從項目的前期策劃定位到招商、運營管理，都是一站式服務，容志偉認為，只有這樣的服務才能在未來創造度身訂造式的商業地產精品，一模一樣和人有我的東西已經沒有辦法吸引消費者的眼球。

容志偉表示，商業地產是一個最有特色和有趣的行業，囊括了人們在不同階段的多種消費模式，因此必須要有新鮮、創意的東西，才能吸引消費者。他指，一個項目如果沒有特色就會失去了商業意義。面對激烈的競爭，新的商業形態應該有主題，有靈魂，能引進多種消費模式豐富業態，才能吸引更多的消費群體。

為了這個目標，容志偉未敢懈怠，每周7天被工作排得滿滿的，到處出差談項目談品牌。他說，做商業地產就是這樣，接觸面廣，挑戰大，但是在項目運營中感受體會到改變，亦讓人覺得很有成就感，很開心。



秦漢唐國際文化商業廣場項目的天幕電影屏，為全國最大。本報西安傳真

冀助古城重拾昔日輝煌

雖然是地道的港人，但容志偉對古城西安的歷史卻非常熟悉。他講起唐朝西市與東市的歷史時，滔滔不絕，並說「買東西」的「東西」便是因為在大唐西市與東驛馬市就能買齊各種所需的貨品，因此得名。

容志偉說，「我本人對歷史比較感興趣，以前在北京看到了中國近幾百年的歷史，但在西安看到了上千年的歷史，對長期文化沉澱下來的城市輝煌和傳統歷史文化感到敬佩。」

帶親友遊遍西安如「地膽」

到過西安的人都會對保存完整的明城牆讚嘆不已，容志偉也不例外。他說，在他的心目中，這座城牆既能包容很多歷史文化，又能接受許多外來新鮮事物，非常不易。

到西安工作後，雖然曾覺得西安相對於其他省會城市要落後，但由於工作地點都在城牆附近，容志偉每天都能近距離感受古城的文化氛圍，這讓他覺得非常幸福。

工作繁忙的容志偉平時鮮有時間閒逛，但他說每次有親人朋友到西安，

都會帶他們到鐘樓、回民街、大雁塔和兵馬俑逛一逛，有時覺得自己儼然已是一個西安人。

容志偉表示，西安在自己的印象中是一個非常輝煌的歷史古城，他時常在想，到底怎樣才能讓西安走出低落期，重塑當年的輝煌。

從香港到北京，從北京到西安，容志偉說，西安雖然是二線城市，但作為西北地區的龍頭，這個城市又讓他看到了無限的發展機遇。他表示，如今的西安，城市於各方面都快速發展，國際化大都市的步伐也邁得越來越快；而在外國人的眼中，他們到中國有三個地方是必去的，那就是北京、上海和西安；在上海看近幾十年的歷史；在北京看明清幾百年的歷史；而在西安，則看周秦漢唐幾千年的歷史。

看好西北龍頭發展前景

然而，也不僅僅是歷史。容志偉說，現在的西安，從基建到經濟、商業各個領域都能看到未來：西安北客站是亞洲最大的高鐵城市客運站，說明西安具有四通八達的核心區域優勢，而且西安覆蓋西北的龍頭地位也是其他城市無可比擬的。

容志偉並指出，中國現在商業地產的發展與國外差距還很大，北上廣的商業地產真正發展起來，也就20年左右的時間。西安雖說現在還相對落後，但早在千年以前，西安就已經是一個國際化大都市，具備了商業發展的優勢。只要把握好機遇，西安商業地產發展的空間還非常大，完全可以重塑當年的輝煌。



賽高街區一度創造了西安商業地產的神話。本報西安傳真



港大深國際醫療中心開業

生活貼士 香港大學深圳醫院的國際醫療中心已於11月5日開業，並引進純港式私人訂製醫療服務，患者可指定就診醫生、入住星級酒店般豪華套房病房，就診亦有專人全程陪同。院方表示，相關醫療費用將遵循「用者自付」原則，按照香港同類標準定價。為確保公立醫院屬性，中心病床數只佔醫院總床位的15%，同時統籌安排醫護資源，優先進行公共醫療服務，所得淨收益亦將用於公共醫療服務。

至五層為病房，共設238張病床，包括單人病房、1間雙人病房、套房、豪華套房、特別套房和重症監護室。地下一層設康復健身中心和營養餐廳。

■香港文匯報記者 郭若溪 深圳報道



候診區設計新穎。



港大深圳醫院國際醫療中心於11月5日開業。郭若溪攝



套間質素與香港私家醫院看齊。

港人攜寵物入境 須供檢疫證書

新版《出入境人員攜帶物檢疫管理辦法》(新辦法)於11月1日起正式實施。與2003年舊版本相比，新辦法首次規定攜帶寵物或工作犬入境，須具有電子晶片或其他有效身份證明，同時對攜帶入境的寵物將依據瘋狗症發生區和非疫區進行分類管理，在指定場所隔離30天。

寵物須隔離30天

依據新辦法規定，港人如攜帶寵物入境，每人限帶一隻犬或貓，檢疫官員在驗證輸出國家(地區)有效檢疫證書和疫苗接種證書的基礎上，還需驗證寵物晶片或其他有效身份證明。對來自瘋狗症發生國家(地區)的寵物，應當隔離檢疫30天，其中前7天必須在指定隔離場隔離。對來自非瘋狗症發生國家(地區)的寵物，現場檢驗檢疫合格後，須在指定的其他場所隔離30天。檢驗檢疫機構對隔離檢疫的寵物實行監督檢查。

■香港文匯報記者 李薇 深圳報道