

自从仁恒滨江园的“老外”居委会委员为居民服务,仁恒成为了上海国际化社区进程的标杆。在陆家嘴滨江高档居住区的仁恒滨江园里,有50%为外籍人士,并且很大部分来自美国、英国、法国、德国……等欧美系国家。事实上,这些在上海的欧美系海外定居群也正在寻求与之生活习性相契合的生活社区。

从目前仁恒在上海的发展看,位于陆家嘴的仁恒滨江园、在天山地区的仁恒河滨花园都已经全部交付,其欧美系人群的普遍趋同正在成为上海“远海系”生活的真实写照。而随着联洋的仁恒河滨城以及外高桥的仁恒家园这两项物业的逐步成熟,“远海系”的生活形态再次显露出成熟魅力,对于深耕上海15年的仁恒而言,仁恒河滨城与仁恒家园的品质生活理念吸引了更多高端人群的聚集,成为其国际社区品牌融合区域特征的第2代产品。

## 上海仁恒“远海系”国际化生活社区探讨——

# “第2代国际社区”进入成熟期

□文案 杨洁慧

### 上海仁恒

#### 15年跨越上海国际社区成长期

从国际社区发展的启蒙概念来看,当初的仁恒滨江园因为建筑、楼盘品质、物管等方面成为了上海国际社区的先河,迅速吸引了大批驻留上海的海外人士居住,500强企业CEO、跨国企业高管纷纷入住,在提升人居层次的同时,也增强了上海这座城市的竞争力。

经过了15年发展,仁恒国际社区从受到外籍人士喜爱,发展到今天拥有一批仁恒的拥护者。在针对世界各地人群对居住对产品、服务的高要求下,仁恒渐渐形成了完善、精细的社区生活体系。实际上,仁恒的“国际化”更多代表了开发理念的国际化,追求产品的超前和服务的针对性。

可以看出,仁恒近10年的国际化社区运营不但代表了上海国际社区的发展进程,一流的品质生活水准也成为了仁恒系的产品标签。对于仁恒来说,“远海系”特征正逐渐从“人群指向”演变为“生活方式指向”。

#### “邻里之家”创新生活服务理念

##### 社区引进国际潮流生活系统

1998年,仁恒带给上海带来了国际化社区生活的雏形,黄浦江畔矗立起新加坡式的建筑形态,高品质的精装修、内敛舒适的房型、开放式的社区布局、管家式的贴心服务,一种国际领先的生活形态被引入,10年来来的高入住率又检验了几近完美的硬件和管理。

虽然仁恒的物业在近10年里在二手房市场炙手可热,但仁恒最能引起共鸣的特点却是居住的舒适感。据调查,“在仁恒,住的越久会越喜欢”是业主们普遍的观点,由此也可看出仁恒的生活方式已经上升为一种品质生活的价值体系被广泛推崇。

如今,仁恒河滨城二期的规划和开发引入了更新的国际化生活理念,除了坚持原有的价值体系之外,在整体社区配套上进行了进一步尝试。大手笔建造了全面满足健身休闲需要的滨水运动会所,将诸多国际生活必备的元素引入,又引入新加坡邻里中心服务理念,建造独一无二的社区商业生活设计——邻里之家,成为服务整个社区、辐射联洋板块的又一潮流配套。目前其正对外招募知名国际品牌商家,以期与仁恒国际化社区的全球化属性相一致。也就是说,除了做好内置的国际化硬件外,仁恒正在逐步将外置体系纳入整体之中。



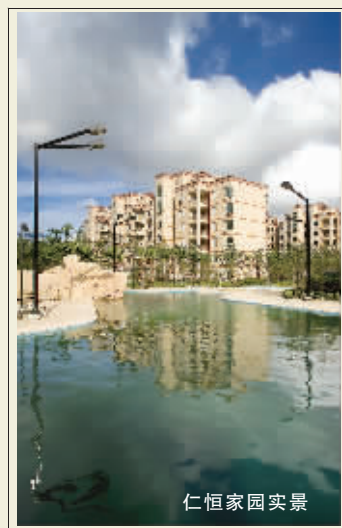
仁恒河滨城实景图

#### “节日文化”形成国际交流平台 文化认同显示国际魅力生活

硬件的国际化是品质生活的基础,社区精神风貌、文化气息的营造和生活方式的引导,则是社区规划和业主之间高度的文化认同才能达到的。对于“仁恒式生活”的推崇只有入住后才能完全感受。

在“仁恒系”社区中,不难发现社区里居民都热衷于社区活动,大大小小的传统节日活动尤其受到外籍人士喜爱。一旦项目交付以后,业主们对于社区的依赖感越发明显,无论是住在仁恒滨江园、或是仁恒河滨花园、甚至是仁恒河滨城一期的业主们都强烈地感受到了这点。

从仁恒滨江园、仁恒河滨花园再到仁恒河滨城、仁恒家园,同一支专业、用心的管理队伍在为每一个仁恒业主打



仁恒家园实景图

理着生活家园,因为有了之前的信任,才有了之后的依赖。就像一位海外业主所说,在上海,“认准仁恒这个品牌就好了”。

据悉,仁恒河滨城二期部分房源将于下半年交付,同期还将推出堪称仁恒高端住宅样本的河滨17复式空中别墅楼,有更多人可以感受仁恒所营造的多元文化其乐融融的情境生活。

#### 品牌地产打破地域属性 仁恒业主推动社区国际化

开发商的国际化建造理念只能提供硬性型的国际社区,而真正的国际化居住社区氛围的形成则与业主有着紧密关联,仁恒“远海系”的社区标签早已成为人们判断其特征的第一价值观,对于崇善优雅、低调、自由主义的生活的高端人群尤其具有吸引力。

对于品牌的依赖和优质的口碑传播成为仁恒业主的主要来源,他们认定品牌并且极为忠诚,如今的仁恒已经聚拢了一批“仁恒迷”,他们从陆家嘴到天山,又从联洋到外高桥,始终追随着仁恒的脚步,高素质的人群又将高标准的生活要求导入,提升型的良性循环促进了仁恒的可持续发展。

从仁恒家园看出,虽然项目位于外高桥,但是依然保持1/3左右境外业主的比例,并且在所有签约业主中2/3又来自口碑相传。仁恒系的社区形态已经成为高水准要求的居住载体,他们认定,只要是仁恒的项目就一定能够获得宽敞的精装修居室、齐备的社区配套,无论是硬件还是物业管理都具有一定水准。仁恒家园虽然远离城市中心,但是低密度、高绿化的多层电梯洋房设计依然成为人们追捧的对象。

## 调查:“仁恒系”国际社区4大看点

### 1、“远海系”人群扎堆

仁恒“远海系”国际化生活社区在沪上早已声名远扬,也被众多业内人士当作探讨的话题。仁恒的业主们有着海外背景,事业有成,是大型企业老总或是跨国企业的高管,基本涵盖了沪上最强势资本实力雄厚群体。

### 2、会所“使用率”高

受国际规划理念,仁恒的社区会所功能丰富,游泳池、健身会馆、网球场等基本在每个仁恒旗下的物业里都能找到。仁恒河滨城还增设了小型足球场、高尔夫球挥杆练习场等国际化设施。值得肯定的是,仁恒的会所收费极为公道,可以预见,今后仁恒河滨城与仁恒家园的会所同样会成为业主们的又一生活场。

### 3、社区管理的“洋打工”

享受外籍人士的服务在国际社区也不算惊奇,仁恒的洋居委委员的加盟,同样让社区居民体验了一回“洋人”服务,进一步体现了国际化社区的平等文化。

### 4、物业售后服务

仁恒在各小区设有专门的租赁服务机构,长期以来与上海多家房地产中介机构合作,为仁恒社区的业主提供高质、高效、周到的物业服务形成售前与售后租赁联动,利用多个渠道努力达成上海仁恒物业的价值。



动态 1:仁恒河滨城:9月底推出绝版复式空中别墅楼—河滨17

动态 2:仁恒家园:10月中旬推出小区压轴精品房源

仁恒家园 61026888 <http://www.yanlordparkside.com>  
仁恒河滨城 58333888 <http://www.yanlordtown.com>

现场地址:浦东新区季景路555弄(杨高北路航津路)  
现场地址:浦东新区丁香路1599弄

发展商:  
上海仁恒

