



“开发商应该以强烈的责任心,以高层次、高品质感的产品展示给置业者。有责任的开发商一定要做出好的产品,才能不辜负这块土地!”

“尚东国际名园能够经受住历史的洗涤,几十年后,它仍然是一个高尚的住宅区——这就是我们的目标。”

——上海中万置业投资有限公司总经理 李汉军

李汉军 品质立业

□本报地产评论员 张海丽

说起上海地产的奠基石,人们往往会把眼光投向万科、绿地这些大型知名开发集团。今天的尚东或者中万置业也许并非那么耳熟能详。但是,未来的几年里,我们有足够的理由预见并相信,尚东将作为一面品牌旗帜,为上海地产界所认可,为置业者所认同。

对中万置业这样一个浙商地产企业,相信大多数上海人还是比较陌生的。但是,处于三林这个目前炙手可热板块的精品楼盘——尚东国际名园却为许多业内人士所称道,为多数置业者所关注。同时,也激发了我们对于这个楼盘背后操盘者的好奇之心。

采访尚东国际名园的负责人、中万置业总经理李汉军,是在龙峰大厦28楼的会议室里。近两个小时的交流中,李汉军体现出一种与众不同的品质力量。中万置业整个团队的人生观、对精神维度的探寻的禀赋真实影响了尚东国际这个楼盘。我们相信:有信念、有责任的开发商永远会是整个地产界所追求的无形品牌价值。

挖稀缺: 深度领悟土地价值

据网上相关数据显示:目前外环内可售商品住宅仅一万套左右。上海房地产市场面临着土地供应量减少,房价上涨的险峻格局。对于目前的现状,李汉军表示,“开发商应该实现土地价值的最大化,以强烈的责任心,以高层次、高品质感的产品展示给置业者。”

对于土地价值的深刻领悟,同样成为中万置业在土地竞标中脱颖而出一个无形筹码。时间追溯到2003年,位于海阳路上“浦东一号地块”公开招标,该地块拥有得天独厚的优越性,因而备受关注。

在地理位置上,该地块位于中环内、距离世博会会址仅有2公里的距离,到人民广场、陆家嘴的距离皆在10公里以内,同时又位于浦东、虹桥两大空港的中间地带。市政府“十五”规划,浦东新区将形成外贸、外资、外经“三外”齐上联动的格局。市政府规划的M6与M8线也正在如火如荼得建设中,这将进一步拉近与市中心的距离。此外,该土地规模达22万平方米,如此大规模的土地无论当初还是现在都是很稀有的。

当初,正因为该地块的价值属性,吸引了众多知名开发商参与竞标角逐。竞标的结果,出人意料似乎又在意料之中,中万置业以优秀的规划设计方案在高手如云的竞争中中标。

然而,土地的稀缺性使得有关部门对这块土地的建设提出了严格的要求:22万平方米的土地,规划的综合容积率仅有1.14,所有建筑限高在24米。这使得李汉军和他的团队面临着更高的考验和更为凝重的责任。

鉴于这块土地的特殊性,公司毅然提出——不惜成本,走差异化之路。简单的一句话,对于李汉军和他领导的团队来说,却意味着更多的付出。

求差异: 高度发挥土地价值

拿地只是一盘棋的前期布局,这

盘棋如何走,怎样才能大获全胜,成了中万置业这个团队所面临的最大难题。但是李汉军始终坚守一个信念:“有责任的开发商一定要做出好的产品,才能不辜负这块土地!”经过整个公司的整体战略规划,最终确定把尚东国际名园做成高品质地产项目,充分发挥现有的附加值,力争做世博的后花园。

如今走在三林,尚东国际名园往往是献给人们惊喜。颇具特色的外立面的创造灵感来源于纽约上东区的建筑特色。对此,李汉军表示:取材于上东区,是因为该区域历经多年,是世人公认的高尚住宅区。纳入老洋房的风格特色,则是传承上海的历史文化。把两种风格巧妙地结合起来,就创造出了中西合璧的经典洋房特质。

一般差异化的楼盘常常因为某些细节的差异而凸现出整体的差异。在产品的塑造上,李汉军要求自己和他的团队追求细节上的完美,做到精益求精。今天,我们常常惊讶于尚东国际名园的品质感,可是在这背后的付出却鲜为人知!

从2003年到2006年,3年多的时间里,精心打造尚东国际的历程,李汉军和他的团队所走的每一步,做的每一点都力求做到极致。所有这些,用李汉军的话说,“是为实现一个目标——尚东国际名园能够经受住历史的洗涤,几十年后,它仍然是一个高尚的住宅区。”

树标杆: 最大化实现土地价值

历经一年多的前期试验和细节

探索,经厚积而薄发,以海派和老上海洋房风情感动上海的尚东国际名园终于迎来了第一个“收获季”——2005年4月,尚东国际名园破土动工,一个国际化标准的花园洋房社区呼之欲出。

市场的反映是对李汉军以及他所带领的团队最有说服力的肯定。自2006年10月正式开盘到交付业主,尚东国际名园在不到一年的时间里,凭借专业的洋房开发理念和对品质近乎完美的追求,在业内引起了强烈的反响。

据售楼处提供数据显示:尚东国际名园一期分次推出的18栋楼基本在开盘三天就能去化一半,可以说市场反应空前良好。

2006年是尚东国际的收获年。尚东国际名园以其赖特主义的立面创新以及“三低”的洋房街区规划荣获“2006年度十大期待楼盘”。同年9月底,尚东国际名园样板段落成公开,赢得现场所有嘉宾的赞许,并迅速在业内广泛流传。

尚东国际名园的一期的真情演绎,在整个上海地产界内树立了一个品牌楼盘的价值标杆。按照其售楼处的说法:很多业内人士因钟情于尚东国际名园优雅的质感和良好的品质,而成为尚东国际名园的业主。

12月中下旬,在市场的热切期待中,尚东国际名园二期将再度演绎完美神话。

相信,凭着李汉军的卓越领导以及中万置业整个团队那股强烈的责任心、追求细节制胜的本真,尚东的品牌将走得更远、更坚定!

相关链接

尚东国际名园细节篇

尚东国际名园一期开发的过程中,细节上的考究成就了产品如今的高品质。在采访李汉军的过程中,我们了解到尚东国际名园一期开发过程中的那些鲜为人知的故事——

为了保证楼盘能够经受住时间的考验,中万置业采用国际品牌的面砖,其售价是同样颜色普通面砖的近三倍;

为了营造良好的社区氛围,李汉军在社区西面一河之隔将兴建一个15万平方米的市政公园。同时,李汉军投资近200万元,将围墙改建为近30米宽的河岸绿化带;

为了实现整个地块的和谐,尚东国际名园一期和二期之间的板泉路,原来道路两旁的行道树直径为8厘米,李汉军将途经路段树加粗为12-15厘米标准,同时两边人行道改铺花岗岩和毛石;

为了磨砺施工工艺和甄选建材物料特设“样板楼”,李汉军先期建造一栋“4+1”花园情境洋房,通过对其墙砖铺砌方式及色彩、窗玻璃色彩等施工工艺和建材的反复试验,在最终达到完美质感效果后,将其推广之到整个街区的营造;

为了保持楼盘的外观美,尚东国际名园全部装了中央空调、社区里的草地都是高尔夫果岭铺就的,香樟树也都是在50年以上……

太多的细节保证,不惜重金的完美追求,李汉军将尚东国际名园作为一件作品,精雕细琢。