

刘亮 兼收博采

□本报地产评论员 刘雪梅

这是一个新旧置业观念交接的时期。开发商不得不面对两种矛盾的置业价值观:一种是追求传统的自住置业的高性价比,另一种是后现代时期置业对个性化、风格化、国际化、专业化的追求。对于上海,其海纳百川的城市气度与高速发展之间的巨大张力一度拉开了这两种选择的距离,使之分别锁定在相对固定的置业人群上,而房地产开发的宿命则几乎被锁定在被简化的、功利化的形态上。

由总泉置业出品的位于松江九亭的贝尚湾项目,自2006年底面世以来,以其超高的品质和中等的价格,一直广受城市精英人士追捧。2006年、2007年,连续两次被评为“上海楼市十大明星楼盘”。该项目掌舵人刘亮以高度的社会责任感为理念基底,坚持兼收博采,将传统与国际、个性与功能、风格与品质的融汇淋漓演绎。

品质,社会责任的产物

“贝尚湾坚持从‘又快又好’向‘又好又快’开发思路转变,品质才是产品赢得市场的最好的武器,事实证明也确实如此”。对项目开发具全面性管理能力的刘总,对于建筑品质,有着超越极致的追求和要求。“追求品质,是对客户、对土地的一种核心责任的体现。”他表示:“仁恒集团‘善待土地,用心造好房’的经营理念一度给予我极大启发。责任在心,便感到重任在身,高品质楼盘在自然而然的责任感中成就。”

贝尚湾成功便是这种责任使然。从拿地到规划、从设计到施工、从策划到销售……每个环节都烙印着刘总对于社会大众深深的责任意识。通过刘总对于整个开发过程精道的提炼,我们对于他开发理念的“质感”轮廓有了更深的印象。

刘亮认为,上海的国际都市地位决定了她的发展空间必然外扩,而当初选择九亭,正是因为其天生的地理位置,将来必定成为距离市中心最近最新的人居高地,前景不可估量。总泉置业很幸运,贝尚湾作为九亭离轨道9号线最近的50万方项目成为该区域最受注目的项目。然而幸运并非都是“天上掉的馅饼”,风光的背后又有多少人了解,为了拿到具有地理优势的地块,刘亮带领他的团队,查阅上海各大图书资料室资料无数,察看了上海西区无数地块的发展规划,才最终向人们证明了九亭这块土地的勃勃生机。

拿地之后,随之而来的是建设品质大盘一系列庞大工程:规划、建筑用材、园林景观、户型设计等等一道道坎摆在这个团队面前。刘总那种追求完美的责任感,以及苛求极致的自我高要求,令其面临巨大压力。当初,九亭板块已经聚集着为数众多的开发商了,大家对于九亭的前景趋于看好,因此大批开发商急于破土动工,希望早日收获财富。而刘总却不急于盲目入市。看着周边热气朝天的工地,在按兵不动的背后,按计划不惜重金,请来了国际七大设计团队,从户型、景观,甚至商业街等全方位进行规划,历经长达2年的十多次方案修改过程,终于做出了让他满意的设计规划图。设计

团队里的大师们也终于松了口气,他们说真是第一次见到比他们还“较真”的人。

对于品质,刘总有着自己特殊的理解,高投入并不一定有高品质的作品产出。所以,贝尚湾从规划之初,就以节约社会资源为己任,进行科学精算,合理组合利用资源,争取不浪费一块砖、一片瓦。如今的贝尚湾,已经成为上海楼市高品质楼盘的典范,更成为业内资源优化利用的杰出代表。

细节,四两可搏千金

细节决定成败。在建筑面前,细节成就建筑之美,细节体现房子品质。失去了细节的房子,不仅难以带给居住者精神层面的享受,就连其基本的居住功能都难以保证。因此,贝尚湾从规划之初,就将“细节工程”列为重点关注对象。刘亮笑言自己就象一个园丁,两年来,为了“贝尚湾”的茁壮成长每天投入在设计、产品更新、合理化工程建设当中,一砖一瓦都不能掉以轻心。

如今的贝尚湾,雏形已具。走在贝尚湾,随处可见总泉置业细心栽培的结晶。脚下的小小的泥砖,色泽鲜丽,五彩缤纷,很有度假的风情。这些其实是陶土烧砖,价格要比一般的泥砖贵好几倍,但是,他们经久耐用,颜色不会随着岁月流逝。刘总说,贝尚湾的标语是“度假从回家开始”,这些砖,可以从视觉上营造休闲阳光的生活景象,从而给居住者以度假的感受。贝尚湾楼宇和其他产品最大的不同还在于它的一楼都是挑空的,还设有精装修大堂,豪华电梯间。虽然投入增加了很多,收入也减少了很多,但是,刘亮认为,这一切都值得。努力做产品,专注打造细节,不是挂在口边的,而是要实实在在做出来的,要实实在在为客户着想。这才是企业发展的长远之本。

目前,高层公寓和景观联体别墅已经基本建好,景观建设也有有条不紊地进行中。预计明年3月份第一批房源将交付客户。贝尚湾的客户很期待,刘亮比他们还期待。他真的很期待客户能欣赏并享受到他们“细节工程”的结晶,让客户住的



上海总泉置业有限公司董事总经理 刘亮

放心,住的开心,这也是他们最大的心愿。

人性,成就时代建筑

打造时代建筑的前提是“用世界的眼光看中国的命题”。刘亮认为,时代建筑应该与时俱进,关注国际思维中的产品特征,强调本土特征中的国际化品质,而这种国际化品质的首要体现并非风格或者其他,而是至关重要的两个字——人性。

建筑的本质是人性化的,让人有领域感、归属感的生存空间方能真正体现出“度假从回家开始”的人性化人居概念。刘亮认为,空间设计和物业服务是最重要的部分之一。

空间设计的矛盾主要体现在私密空间和公共空间的尺度设计上。如何寻找私密空间和公共空间的平衡尺度,是成就优秀作品的关键所在。在贝尚湾,室内,设计师从生活体验入手,全力打造科学人性的居住空间。南北通透的双客厅,除常规尺度南阳台外,均采用了罕见的半步阳台设计。既扩大了厅内的使用空间,又能够充分吸收太阳光,能极大的提高了住户的生活品质。刘亮说,这种阳台设计,在上海都是很少见的。室外,楼宇之间有着140米的

超宽栋距,住户完全可以在两个空间之间自由舒心的转换,而无需让感官有任何的不畅。同时,贝尚湾特别注重人与人之间的交往。刘总认为,人与人之间的和谐共处才是建筑和谐的本质所在。所以,在贝尚湾,随处可见开发商细心设计的公共活动平台。楼宇下面一楼挑空层、楼宇之间的景观连廊、会所的双游

泳池、商业街区里的休闲长廊……

贝尚湾的物业服务,也是其一大亮点。今年中秋节,每位贝尚湾准业主都收到了总泉置业精心准备的礼物。这让各位业主非常的惊讶和幸福。而刘亮却认为这是应该做的。“度假从回家开始”,而度假就需要贴心的服务,应该让每一位住户天天享受到度假般的待遇。

资料链接

2006年11月3日,贝尚湾首次在媒体与世人见面,揭开了引发市场强烈关注的“她是谁”系列悬念报道之谜,贝尚湾名声初震。

2006年11月18日,“贝尚湾巡展登美罗城”活动首度上演,为期两天的巡展活动吸引了上千市民的关注。贝尚湾首次向世人传递出全新的人居信息:“度假从回家开始”。

2006年11月25日,贝尚湾巡展活动再度登临美罗城,继首度公开亮相后,短短一星期内,美罗城掀起第二轮“贝尚湾”风暴,现场报名看楼客户人满为患,连美罗城内的工作人员都为之惊叹。

2006年12月2日,千呼万唤始出来,贝尚湾样板房倾情绽放,其浓郁的地中海风情令现场数以千计的客户无不为之折服。

2006年12月10日,贝尚湾盛大开盘,慕名而来的客户和业内外相关人士使售楼现场人声鼎沸,而155套一期房源在当日即售出141套的热销神话更是将贝尚湾推上了西上海楼市的巅峰之座。

2007年4月16日,贝尚湾二次开盘。推出房源近乎当日售罄。创造了又一个销售奇迹。其后的3次开盘,更是连连告捷,贝尚湾已成为九亭板块楼盘向标。