

陈玉成：打造沪上首个服务式行政公馆



□地产评论员 蔡琦雯

今年以来，楼市一路低迷，然而豪宅产品却一度热销。9月以来，豪宅项目更是集中入市，面对如此激烈的竞争，即将入市的豪宅项目——尚滨江却对市场的认可度充满信心。

尚滨江是永泰地产及南丰发展于上海重点打造的首个合资项目。项目掌舵者之一——永泰地产发展执行董事兼营业及市务总监陈玉成在接受新民楼市采访时表示，如今的豪宅市场是品质为主的时代，相信凭借项目的地理优势及顶级的品质，尚滨江将成为沪上豪宅产品的新标杆。

精准定位 户型多样投资自住两相宜

陈玉成直言，一个项目想要成功，首先要有精准的定位。

尚滨江，位于陆家嘴金融开发区滨江大道，前临黄浦江及外滩，有着优越的地理位置。项目毗邻上海市多幢国际知名的地标建筑及摩天大楼。

正是如此稀缺的地段，决定了尚滨江的豪宅地位。

“当前上海市内租赁市场活跃，而滨江物业供应较少，其住宅市场更深受购房者追捧，而尚滨江正位于黄金地段，应根据置业者的需求打造一个投资自住两相宜的豪宅项目。”陈玉成直言，滨江豪宅未来的租赁均价和入住率必将稳步上升。

为迎合不同的置业需要，尚滨江提供了多种户型，面积介于85至337平方米之间，一房至三房全套房均有。此外还有7个尊贵特色单位，面积达477平方米。

精工细作 诠释新时代建筑时尚

经常往返于香港和上海的陈玉成，对于时尚住宅有着独到的见解。在他看来，真正时尚、豪华的住宅并不是用“金碧辉煌”雕砌而成，反之，纵观世界的知名住宅，设计都趋向高雅时

尚的风格。

尚滨江项目由永泰地产及南丰发展共同于2010年底收购，当时外立面建筑风格已成形。对此，陈玉成透露：“外立面采取了Art-Deco的建筑风格，这是上海客户较为喜欢的传统风格，而我们的定位正是希望摩登中带点古典，这样的外立面正合心意。”

正因此，尚滨江邀请了享誉全球，以时尚、创新、潮流著称的室内设计翘楚Hirsh Bedner Associates (HBA)设计公司。他自豪地说：“我们致力于给上海客户一个前所未有的最好的选择，整体设计崇尚高雅，而室内装修的每个细节都经过打磨。”

走进项目大堂，9米高的挑高凸显空间及其气派。指着大堂处摆放的屏风，陈玉成介绍这是从外地运来的，而大堂配置的水晶吊灯更是意大利纯手工定制的作品，这些价格不菲的装饰，在陈玉成眼中更看重的是其价值。

礼宾服务 提供“家”的感觉

同时，尚滨江更是上海首个由久负盛誉的逸兰(Lanson Place)提供酒店式礼宾服务的府邸，包括贴心礼宾及私人助理服务等。

陈玉成表示，近年来上海客群对于居住的要求愈发提升，一个成功的项目除了在“硬件”上做提升，



更要注重加强“软实力”，即提供最完美的服务。在他看来这样的服务应该在提供高级酒店服务的基础上，营造出一种“家”的感觉。

此外，为了更好地呈现服务，项目的户数并不多，整栋楼仅提供97个大小户型单位。陈玉成解释，户数多，服务的对象就相应增多，这样一来，要做到贴心的服务就更难。

“在家里，我们遇到什么问题都能解决，有归属感。而我们的要求就是让业主住进尚滨江后，能体会到这样的感觉。”陈玉成说。

■采访手记

“你一定要去看看我们的样板房，否则我说的每一个字你都无法体会到真正的含义。”采访中，谈到他付出了无数心血和激情的楼盘，陈玉成不断地重复着这句话。一个小时的聊天过程中，陈玉成没有一点疲惫的感觉，他更是笑称：“每个项目都像我的孩子，我时刻都在关心他们的成长。”一个热情洋溢、视自己的楼盘如爱子的地产人形象，在这样不经意的细节中展现无遗，令人惊讶，又油然而生敬意。

华侨城苏河湾 引领苏河湾区域跻身上海“发展极”

□地产评论员 蔡骏



华侨城苏河湾塔尖住宅样板间实拍

2015年底，全球第四家宝格丽酒店预计将在华侨城苏河湾正式亮相，这将成为上海大事记中重要的一笔，也标志了苏河湾

或将接棒陆家嘴成为城市新的发展极。其将与外滩、陆家嘴共建上海“金三角”，围合而成上海城市中心的高端圈层。

作为曾经的民族工业诞生地，苏河湾区域仍然散发着历史的荣耀与光芒。时隔一个世纪，城市再度将目光聚焦于此。依托上海总商会、天后宫、徐园等历史文脉，以“十二五”规划为蓝图，在众多央企的联合打造下，必将引爆苏河湾价值升级。

对于苏河湾项目，华侨城集团集合了诸多优势资源，用数年的时间进行思考和规划，又用数年时间将这些愿景逐步呈现。其主力产品塔尖住宅、行政公馆自推出以来，逐步构筑了上海城心价值典范。如今，随着滨水独院大宅、塔尖住宅全新产品和行政公馆二期的即将入市，这片承载了上海百年历史人文的区域已然焕发出新的生机。

■长三角首个养老养生体验中心开幕

9月18日，合悦·江南体验中心全新启幕，推出长三角首个养老养生体验馆、健康管理体验馆，让未来的业主能提前体验平安打造的养老地产服务配套，也将为中国的养老产业开启新的发展历程。

平安不动产旗下的合悦品牌响应养老需求，以当今全世界公认最理想的退休生活模式——CCRC（持续照料型养老生活社区）为蓝本，引入先进养老配套、服务体系及专业团队，在浙江桐乡全力打造其养老地产重要作品——合悦·江南。

合悦·江南位于浙江桐乡高

铁站对面，距离上海仅四十分钟高铁车程，交通出行非常便捷。社区内配有上海瑞金医院、近千亩生态农庄、耀华国际学校、一站式商业广场等高端配套。

平安与其他开发商的区别在于其不仅是普通的房地产开发商，而是作为领先的综合金融服务商，打造以金融为基础的资源整合平台，打通上下游养老产业链，引入强大的配套及服务资源，为中国式亲情养老社区提供全方位的服务，这不仅是平安做养老地产的核心优势，更是合悦·江南有别于其他养老地产的独特价值。

(冯燕)

泰禾红桥项目发布会近日举行



9月20日，一场以“跨越十年生活”为主题的泰禾红桥项目发布会在泰禾红桥营销中心举行。

泰禾集团强势入驻大虹桥板块，此番打造品质人居的前瞻性举措，被誉为上海地产界的一大盛事。泰禾集团上海区域公司设计总监高宏杰解析了泰禾如何为重新界定优质人居体系、人性化生活诉求的品质革新上具有独特的贡献。项目“跨越十年生活”的革命性理念也被展现得淋漓尽致。

据了解，目前青浦新城板块内，仅有泰禾红桥做到了75平方米精装两房、90平方米精装三房。值得注意的是，泰禾红桥为追求“以人为本”的核心设计理念，又充分考虑到中国国情，将“全年龄段”的概念引入到建筑中，在建筑面积90平方米的住宅中创造了“三房两卫”的“1+2”的全年龄段住宅。

(陈孜孜)

■青浦万达茂开启上海文旅新篇章

9月19日，青浦区相关领导、万达文旅规划相关负责人以及文化、旅游资深专家齐聚青浦皇冠假日酒店，对上海市近郊旅游发展与青浦区文旅开发建设展开深度讨论，尤其对即将启动的大型室内文旅商综合体——青浦万达茂，如何将上海海派文化、青浦区域特色与万达主题乐园完美融合等议题进行探讨。

与以往的万达广场不同，青

浦万达茂项目包括万达首创的大型室内儿童乐园和电影科技乐园，彻底解决天气对传统休闲旅游生活的影响。万达集团在充分考虑上海海派文化艺术表现形式及青浦民俗文化特色的前提下，在设计中将万达主题乐园巧妙结合，既能让上海人有文化认同感，同时也能让外来游客直观感受到海派文化与青浦区域的独特亮点，成为青浦区乃至上海市的城市地标和文旅名片。

(蔡骏)