

星光璀璨 助力品质新城

——专访南通星光耀广场项目公司副总经理梁志森先生

南通星光耀广场作为南通新城中央,CBD核心商务区内重要综合体地标建筑群,自项目成立之初,就引起了社会各界广泛关注。它究竟有怎样的魅力,不但带动了周边土地、住宅综合价值的提高,而且其巨大的聚合力和辐射力已成为南通新的经济增长点?为此,现代快报专访了项目公司副总经理梁志森先生,请他带我们走近这座“星光之城”。

——唐灿



□“星二代”,原系“名门”出身

星光耀广场,通城市民对其并不陌生,其实,如今已成为南通CBD门户商业标杆的它,来头可谓不小。由马云、史玉柱、张近东、王健林等众多顶级企业家共同投资的星浩资本,是其背后的强大后盾。

星浩资本,这个在四年前上海世博会民企馆“创业者让生活更美好”的理想激发下,由中国顶尖核心民企携手投资的“中国民企第一阵营”,四年来的发展可谓迅猛异常。在这朝气蓬勃的四年里,星浩资本先后投资了大

连、哈尔滨、上海、福建、浙江等八大星光耀广场,初步完成了长三角、环渤海、珠三角的全国战略布局,完成投资100多亿元人民币。

星浩诞生时,因其显赫的背景被誉为地产基金界的王子,如今它也不过4岁年华,却已是成熟稳重、气宇轩昂。南通星光耀广场就是出自星浩资本之手,就是这样一个出身名门的“星二代”,自落子南通之日起一举一动都备受关注,它也确实没令人失望,在南通的每一步都走得荣耀至极。

□体现价值,多重稀缺资源环绕

“南通星光耀广场项目总建筑面积约42万平方米,项目总投资约35亿元,汇集了高端住宅、商务办公、旗舰商业、地标写字楼、文化创意、养老产业等多种规划建筑形态。”南通星光耀广场项目公司副总经理梁志森先生表示,南通星光耀是南通第一个真正意义的城市综合体项目,同时也是星浩旗下最标准的商业综合体。

项目向南车程7—8分钟,就是全国最大的私立医院之一——瑞慈医院,项目对面是南通体育会展中心。当然少不了所有家长最重视的一点——教育配套,项目正对

享誉省内外外的百年名校——通师一附新校区,再往北则是江苏省重点中学——南通市第一中学新校区,东边还有南通最高学府——南通大学。将来还将有两条地铁线将在这里作为枢纽中心。“可以说,星光耀从现在到长远,可全方位满足业主在不同人生阶段的生活所需,更为下一代的成长规划长久的人生蓝图。”梁总同时表示,随着市中心住宅土地的饱和,像星光耀这种拥有绝版稀缺价值的楼盘,在通城置业者中获得狂热追捧不是没有理由的。

□全新体验,打造家庭式购物中心

“当其他广场都在主打大而全的时候,我们商业运营团队通过科学分析,总结核心客户群体的特征,决定打造一个以家庭体验式为主的购物中心。”梁总说道:“星光耀首次引入餐饮、儿童两大引擎业态,势必成为南通人居生活理念的创新之举。”

“现在家庭消费的状况是4+2+1,就是4个老人,父母2人,1个孩子,用我们行业内专业术语讲叫做小手拉大手。孩子是家庭里面最重要的串联纽带,我们如何做好小朋友的工作,会直接影响到我们的商业项目的整体运营思路。”梁总表示,正是基于家庭消费这种现状,星光耀独创了5大主题:顽童星球、星瀚食府、星尚生活、星光娱乐、星光集市。顽童星球将超大体量的主题儿童城,通过品牌整合,整

体打造,以娱乐为驱动提升人气;星瀚食府,不但传承南通饮食文化,还将汇聚国内外优质品牌;星尚生活,引进国际前沿的品牌店,感受时尚美学;星光娱乐,万达影城的人驻将为市民提供最佳的观影体验;新光集市将打造乐活空间地带,真正将乐活理念付诸于每一处细节。

“南通,据江海之汇,扼南北之喉,经济发展迅速,是江苏民营经济最活跃的城市。”梁总表示,正是看中了南通的经济发展潜力巨大,消费水平的不断攀升,星光耀计划今年在南通再拿一块地,明年新项目将进一步落成,由此实现由单一项目向多项目发展的飞跃。

南通星光耀广场,这个将于12月24日璀璨绽放的生活购物胜地,正以其傲人之姿矗立在“近代第一城”的中心。它的品质入驻,给这座繁华都市带来了全新的商业变革,并将进一步引领南通商业圈品质和格调的全面提升。



中海·上林院 打造“传世”豪宅

——对话中海地产南通分公司营销总监张佳

中海·上林院以磅礴之势悄然面世,就像“随风潜入夜”的春雨在通城扎根落户,尽管他们低调地想“润物细无声”,却仍然聚集了众多市民关注的目光。上林院到底有着哪些奥秘深深地吸引着众人的眼球,有哪些独特稀世的房子让人魂牵梦绕?带着这些问题,我们今日一起走近中海·上林院,并有幸邀请中海地产南通分公司营销总监张佳女士为我们一一解答。



放眼全江苏也非常难得,用“不曾有,不再有”来形容这块土地的价值,并不为过。也正是因为这些优越的先决条件,我们对这个项目倍加珍惜,决心将项目打造成南通历史上不曾有过的豪宅标杆。

3.问:您认为上林院最大的优势是什么?

答:我们相信,上林院优势中的几大“唯一”可以让项目在任何时候都能从市场中脱颖而出,这几大唯一包括:南通唯一城央别墅、南通唯一现代中式风格、南通唯一院落别墅、主城区近年来唯一低密度限高纯住宅、主城区唯一千亿央企作品……

4.问:作为南通备受瞩目的别墅产品,你们的顾客定位是怎样的?

答:上林院的特点非常突出:位处政务商业双中心;纯双拼与少量洋房组成的精致社区;现代中式的建筑风格,以及将院文化发挥至极致的景观设计。选择上林院的客户,一定是与我们项目有着“知己之遇”这种情怀的人群。他们是引领时代发展潮流、善于以长远眼光度量价值、事业遍布世界但始终怀以传统之心的城市中流砥柱,一言以蔽之,就是“城市的中心人物”,他们未必是南通人,但一定是对南通发展作出卓越贡献的人。说实话,这样的人群并不多,但我们项目本身数量极少,对于全南通来说,也是先到则有、后到则无。

5.问:中海·上林院是以秦汉时期的皇家园林上林苑为蓝本,这种中式风格在建筑中将如何具体体现?

答:上林院主要汲取汉唐建筑精华,通过考究的廊檐、门楼、院墙、檐口等传统中式元素,极致演绎东方居住意境。建筑外立面分为台基、屋顶、屋身三部分,通过抬高的台基让高耸于地面的建筑从外形上更加磅礴大气。

我们还悉心研习南通城市背景与中国园林文化,以“师法自然”的治园理念与“天人合一”的居住哲学,洞开园林盛境。既实现了中国传统民居的院落空间,也加入了国际化的美学与建筑艺术,真正将建筑和庭院融汇一体,以南通市场上此前未见的大尺度宽阔庭院,让居于其中的人在院子里找到属于自己的生活乐趣。

6.问:此次恰逢《现代快报》15周年庆典,作为我们的合作客户,您当初选择《现代快报》时,是看中了快报的什么特性?

答:主流。因为上林项目是定位于城市主流人群的主流豪宅,在合作媒体的选择上也特别看重覆盖人群的特性,现代快报作为新华社直属重点报刊,代表的是主流形象,面向的是主流中坚人群,这点与我们项目高度契合。

唐灿

1.问:张总,您好!请您简单介绍一下上林院这个项目以及目前的项目动态。

答:上林院位于城市发展主轴世纪大道与通富北路交界处,距市政府约2公里,与有着南通“陆家嘴”之称的商业金融文化区仅一街之隔,如此寸土寸金的核心地段,却拥有新城区近5年来最低的容积率。卓越的先天条件也决定了土地价值,地块成交时是2013年的南通全市单价地王,可见城市对这片土地给予的厚望。上林院整体占地约6.5万平方米,规模适中,纯住宅用地的规划也利于社区保持私密安静的环境,真正有条件兑现“出则繁华,入则静谧”的居住愿景,项目可谓占尽天时地利。

我们深入研判南通市场和风土人情,选择了南通前所未有的现代中式风格,精心打造了74席纯双拼别墅、6栋11~12层洋房。别墅目前一期已近售罄,二期景观楼王正趁势加推中;洋房是125、140平米的四房产品,全部为一梯两户的纯板楼设计,三室朝南且南北通透,得房率也达到惊人的近90%,充分展现了中海地产的产品打造水平,目前洋房正在认筹阶段,预计将在不久后首次开盘。

2.问:我们知道,中海地产素有“豪宅专家”之称,此次带来的上林院,可谓是颠覆了通城市民对豪宅的认识。那么,当初中海地产是如何想到在南通建造一个以豪宅为主要卖点的楼盘的?

答:南通经济发达、人文底蕴深厚,市场上其实已经积累了很多对于高端人文豪宅项目的需求。而中海地产向来以豪宅开发见长,来到南通之后,我们也一直在精心寻找一方合适的土地,以雕琢出南通最高形态的人居作品。

功夫不负有心人,在2013年年底,符合我们所有期待的土地终于出现:即处于整个城市跨越式发展的腾飞中心,又具备低密度的规划条件。以我们在众多一二线城市的开发经验来看,这样的地块条件,即便