

15%全新品牌进驻南京！河西欲打造又一现代生活中心！

她，是南京商业地产的传奇。即使是不被别人看好的商业地产项目，在她的操刀之下也能满血复活，并成为所在商圈的地标。它，则是台湾制造业百强企业。开发的项目包括众所周知的台北101大楼、香港太古广场、上海世贸商城、南京华新城……

当他们相遇，将在南京碰撞出怎样的火花？

近日，笔者有幸走访了有着商业地产界“Mall姐”之称的华采天地总经理吴正梅以及华新丽华商业地产总经理王维熊，见证又一个现代生活中心的诞生。



盒马超市真的要来了吗？15%的全新品牌都将现身南京

按照计划，还有近11个月的时间，以打造现代生活中心为目标的商业综合体——华采天地才会正式公开。但市场早就按捺不住对这个项目的好奇了，一方面，这是南京商业地产知名人物吴正梅操刀打造的最新项目，另一方面，这也是曾开发了包括台北101大楼、香港太古广场……若干知名项目的华新丽华集团打造的又一个商业

地产项目。

这将会是怎样的一个产品？作为华采天地的总经理，吴正梅坦言，这个商业综合体的“亮点多多”，而可能进入南京的盒马超市就是其中之一。这个主营生鲜、方便快捷的超市，因为可以在app上直接下单，并且半个小时送到家，甚至还可以帮买家当场加工而成为“网红”。它的便捷性和年轻化的生活方式

也吸引了华采天地，“我们希望通过引入这个超市为周边人群带来品质化的生活。”不仅如此，已经进驻了南京多家大型商业综合体的美界也将加盟华采天地，这次，除了美发造型，美界还将带来包括美容、美体、搭配等在内的系列生活美学改造，“我们带来很多南京从未出现过的品牌，即使是一些在南京已经有的店铺，也会带着新的元素出现在华采天地。”

而华新丽华商业地产总经理王维熊则表示，目前大部分进驻的主力店都已经确认了，其中，在南京首次出现的品牌将占总品牌量的15%。“基本都是我们从台湾收购的品牌，或者与国外品牌合作，在此基础上，综合创造出来的新品牌”，王维熊认为这将会为南京人带来很多惊喜。

打造第二个家

除了引入诸多创新品牌之外，华采天地还有一个更大的“野心”，那就是希望能够将这个商业综合体打造成南京人的第二个家，并提出了“第三空间”的概念。

所谓“第三空间”，是最早由美国在上世纪80年代提出的概念，指的是在一个友善的社群里，让上班族和学生群体

将华采天地变成南京人的“第三空间”

能够放开在家庭和工作或学习里的压力，在一个很舒服的空间里，找到彼此共同的爱好和理念。

基于这一理念，华采天地引入了VVG，这个曾经打造出全球最美书店之一的台湾文创品牌。在4000m²的文创空间里，由台湾生活美学专家汪丽琴女士策划，融入当代时尚、健康饮

食、创意手作、阅读空间概念，并结合展览、讲座、作坊等各类文艺活动，将美好带入生活的各个角落。“如果你喜欢喝咖啡就可以在这里找到喜欢喝咖啡的人，如果你喜欢喝茶也可以在这里找到喜欢喝茶的人，然后一起研究、交流咖啡或者茶的知识”，王维熊说，在这样的第三空间里，每个人都可以找到

到与自己有共同爱好的人，并一起学习和成长。

不仅如此，在这个文创空间，华采天地也为两岸的年轻创业者提供了交流和合作的平台，“借助华采天地，推动友善河西、友善南京的目标，并担负起更多的社会责任，也是我们的一些坚持”，王维熊如是说。

新街口之外

河西是南京又一新商圈

2018年11月，华采天地将成为河西元通商圈率先面世的商业综合体项目，吴正梅非常看好这一商圈的未来发展潜力。一方面，河西的上班族以及业主都是南京高端的消费群体代表，另一方面，周边包括新鸿基IFC国金中心、河西德基贸易中心等项目都具有很好的商业

背景，“积商势，大家聚集在一起更加有利于商圈的成熟和发展，也可以在市场上形成一个核变的能量把更远的人群辐射到这个商圈里。”

对于目前南京的商业格局，吴正梅认为目前主要可以分为新街口商圈、江宁商圈以及河西商圈。其中，新街口是传

统的CBD，对于跨城市的消费力仍然具有一定的影响力，但也存在交通拥堵、停车难以及部分项目以百货为主导的问题；而江宁主要是区域商圈；华采天地所在的河西商圈交通便利，城市空间尺度大，能够形成相对比较核心的商圈，“至于这个商圈能不能超越新街口，主

将自己归零

是她打造商业综合体“爆款”的方式

毫无疑问，这些亮点都足以使华采天地成为南京商业地产的新热点。尤其是在“Mall姐”吴正梅的操刀之下，华采天地也很受市场期待。

从业多年，吴正梅在南京成功打造多个商业地产项目。即使是不被别人看好的产品，在她手中都能满血复活，甚至

变成商圈里的标杆项目。谈到成功的经验，吴正梅却只是简单地总结了两个字“归零”。“把自己归零，不是从自己的喜好出发，而是从消费者的角度出发，他们是什么样的人群，他们需要什么样的产品，另外也会结合当下的流行趋势以及未来的生活趋势。”

在吴正梅看来，与5—10年前以吃和玩为主的生活方式相比，现在的消费者更加注重精神需求以及品质生活，因此华采天地也尝试引入了包括盒马超市、原创品牌以及VVG这样的美学生活空间来更好地满足人们对于美好生活的需求。

对于未来，吴正梅充满信

心，她直言，华采天地不管在商业条件还是地理位置上都是自己目前操刀的项目中条件最好的，“这里是河西CBD中心，人群结构很好，同时拥有双地铁的优势，地段的交通可达性也非常好”，在她看来，这个项目不管是在理念还是品质上来看，都更加符合CBD以及核的定位。

对话华采天地

1 为什么选择在南京打造第一个商业综合体项目？

王维熊：我们的创始人是江阴人，江苏对于我们来说是个很重要的地方。从改革开放以来，我们就在江苏以及南京发展企业。大陆是我们未来长期发展的地方，所以我们决心在南京做一个基地，这个项目不是盖完就卖的，而是用来长期持有的。

2 华采天地的定位是什么？

王维熊：华采天地定位为现代化生活中心。

华采天地引进国际化、时尚化、潮流化、健康化的生活方式和消费理念，按高水准建造设施，提供国际前瞻性的服务理念。无论是项目设计、品牌定位，还是未来的服务、物业管理以及营运活动，华采天地都重点考察了国际上的一些知名项目，将好的元素带进来。现代化指的是，华采天地将运用科技与消费者互动以及做内部管理，作为平台服务商，打造成一个smart mall。生活中心则包含三大核心元素，即“亲子同乐、健康生活、美学体验”，是构成华新城生活中心建设、招商和运营的核心。

3 项目的年均客流量预计会有多少？

吴正梅：预计年均客流量将会破千万。

4 预计将会有哪些主力店进驻华采天地？

吴正梅：招商品牌包含CGV影院、盒马鲜生、Inditex旗下Zara、Massimo Dutti等，结合开发商背景优势，项目与台湾文创美学代表性品牌VVG合作，打造4000平米的特色主题区。

5 一个人的爱好可能也会影响他所打造的产品，可以请二位谈谈自己的爱好吗？

王维熊：运动、读书、旅游。我每天都会打网球，所以也会要求团队跑步，健康生活；有空的时候也会去听讲座、打造学习文化的氛围；另外，虽然平台很小，但目前我们华灯坊每个月都会做一个公益活动，未来，华采天地有更大的平台，我们希望可以做更多有意义的事情。

吴正梅：运动、旅游。想去看看更多的地方，但好像没有太多的时间去旅游，别人都说我最大的爱好应该是工作。

通讯员 杜小磊