

首批交房!

## 桃浦“好房子”开启“暖居”新生活



新年伊始，位于桃浦镇的中环桃源里社区内格外温暖热闹。首批约200户业主拿到了期盼已久的新房钥匙，圆了“新年

住新房”的美好心愿。这份特殊的“新年礼物”，也为业主们打开了温暖宜居的生活新篇章。

新年新居，承载着普通市民对美好生活的向往，也见证着城市区域的蓬勃发展。在中环桃源里的交付现场，业主们难掩喜悦，正忙着办理收房手续、实地查看新房。业主庄女士对新家格外满意：“这边的城市界面焕然一新，旁边就是桃浦中央公园，附近的教育、配套等都很齐全，选择把家安在这里很开心。”

业主刘先生则看重这里的区位与性价比，他表示：“2026年开年就能拥有属于自己的新房子，从今以后就算在上海扎下了根。恰好桃浦这边的房价比较符合自己预算，交通也很便利，因此很满意。”业主们的这份满意，既源于项目本身的品质打磨，也得益于周边配套的逐步落地。

作为上海首批近零能耗住宅示范项目，中环桃源里在寒冷的冬日里，用卓越的保温性能给了业主们第一个惊喜。项目销售经理下巧玲介绍：“这几天天气寒冷，走进屋内就能明显感受到温暖，室内外温差

至少有10℃。”这份实打实的居住体验，让“好房子”的定义更加具体。

从曾经的一片空地到如今高品质住宅拔地而起，桃浦地区的城市更新步伐清晰可见，一个宜居、绿色、便捷的生活圈正从蓝图变为现实。为了让业主的生活更加舒适，项目周边还精心打造了两个口袋公园，为日常休闲提供了好去处；社区自带的商业配套正在积极招商，未来生活所需触手可及；附近的幼儿园和体育馆也已顺利建成，预计将于年内投入使用，将进一步完善居住配套，提升生活幸福感。

元旦收房，是团圆，更是新起点。中环桃源里的业主们在新春伊始收获温暖居所，桃浦地区的发展也在这样的新居交付中稳步向前。新的一年，新的房子，新的生活，愿每一位乔迁新居的市民，都能在新家开启更加幸福美好的2026，也期待更多人能在城市的发展中，收获属于自己的“暖居”新生活。（上海普陀）

## 好房子时代，再燃“绿城现象”

文/孙鑫

2025年，当行业进入“卷到不行”的品质赛道，面对“既要又要还要”的市场需求，绿城总能变着法子做出“穿越周期的颠覆性产品力”、充满好奇心、新鲜感的好房子，那些看着“同出一脉”，但又“各表一枝”的高品质产品，总能做到客户心坎上。

在苏州，绿城以全口径销售金额与品牌满意度、忠诚度双双登顶；南京金陵月华连续两年蝉联南京销冠；上海潮鸣东方跻身年度单盘销售额TOP10；年底入市的苏州玫瑰园II期也拿下半年度苏州住宅销售金额TOP1……

曾在上海创下高光时刻的“繁花三章”，于2025年岁末迎来硕果累累的兑现季，春晓园、沁兰园、留香园三个项目，3000余个家庭幸福回家，收房率、满意度双双超96%，“曾许诺”迎来“终兑现”……

“绿城现象”，作为好房子时代的“高燃热词”再度回归公众视野。透过现象看本质，绿城多年来以“稳健”著称，看上去总是恰到好处、刚刚好，而这些看似毫无费力的优雅，其背后则是“榫卯相合”的绿城管理智慧。让我们走进绿城，解码好房子时代，“绿城现象”再度回归的高燃之路。

## 因地制宜 各美其美

2025，是绿城的而立之年，也是高端作品全面布局重点城市的一年。华东区域的上海、南京、苏州，始终都是绿城精耕布局的焦点所在。

【向下求索】之上海潮鸣东方 作为绿城30周年一号作品，徐汇滨江豪宅上海潮鸣东方——2024年全国单价地王，2025年5月，以19.5万/平方米的天花板价格创下单日近70亿的销售额，成为全国高端产品的业绩标杆。数字的背后，强力印证了市场对于绿城TOP级产品的期待与认可。

【向上生长】之上海潮鸣外滩 项目结合北外滩景观特点，通过楼栋布局与朝向的精巧设计，首创双首层廊道，衔接红线外4.5公里空中步道，对外共融中央公园、滨江风景，交织城市生息的社区底盘；对外串联二楼的观景平台与会所，形成复合型景观和功能空间。

【超级名片】之苏州凤起潮鸣 在苏州工业园区30年发展源点湖西板块的二次开发



中，基于“一面城市三面湖”的格局，绿城主动参与红线共建，打造约460米“鸣凤堤”，将城市景观转为公共风景。值得一提的是，项目主入口打造约85米跨度的“风起霓旌”华贵门仪，将城市超级符号融入建筑。

【超级四代宅】之南京云庐 2025年岁末，南京绿城云庐公开了超万方全维实景示范区，项目借势紫金山南麓北高南低的天然地形，打造隐山低密，以金陵画派艺术为灵感，取其浓郁与淡雅交汇的构色、壮美与秀雅并存的质感，打造“金陵画屏”美学立面，形成独具识别度的建筑语言。

## 用“好交付”印证“好品质”

2025年岁末，在上海三处不同的街区，绿城携手3000个家庭共同迎来归家时刻——上海绿城“繁花三章”（春晓园、沁兰园、留香园）圆满交付。“单项目实现提前2-3个月交付，交付收房率达96.2%，交付满意度超97%”。

◎实景看房，买的更安心 作为上海首批全维实景示范区开放项目，“繁花三章”坚持让业主“先看实景再买房”，即便是当时热门摇号盘沁兰园，也在售罄后依次打开实景示范区，让业主在入住前即可感知未来家的品质与气质。

◎真诚倾听，完善产品体验 “真诚倾听客户的声音，思考诉求的合理性，主动做产品优化”，这是绿城所倡导的“以客户为中心的产品主义”写照。从“造房子”到“造生活”，产品品质是绿城的“一号工程”，通过品质共建机制，遵循专业营造要求，深化合理需求的改良方案，带来更好的居住品质、功能体验的提升。

## “榫卯相合”的管理智慧

从2023年以“申江三部曲”回归豪宅营造专家，2024年核心城市的地王战略，点式做展，顶流豪宅业绩飘红；再到2025年“核心城市+核心资源+顶级作品”高端系列全维布局，实现全系引领。绿城在华东，以前瞻性、高段位的姿态，构建“战略级卡位”。这种“榫卯相合”的区域品牌关系，使绿城在不确定的市场环境下，在业绩和口碑等方面，一直保持着稳定的确定性。

【多线协同的作战模式，提速高端产品能力封装】 结合绿城华东高端产品序列全维布局的特点，集团在设计阶段由区域产品中心负责整体方案与深化设计，营造阶段介入过程评审，把关设计兑现品质；这样的产品研发管理机制，加速提升“团队自我迭代能力”，达成“创新助力管控，管控修正创新”的管理目标，推进标杆项目的落地，从而提速产品能力封装。

【品牌统筹、拉齐步调，节奏稳定的策略组合】 2025年，一场高能量级的30周年品牌发布会，结合年度作品发布，封装产品系列；三城同频同声，在上海、苏州、南京，从案名发布到大师沙龙、再至产品亮相统一节奏，先品牌爆破再项目行动，市场上形成持续的绿城热度。

【客研、产品复盘升级、营销、服务运营先行】 有了“好房子”还不够，还要前置体验“好生活”。在南京金陵月华、苏州凤起潮鸣、上海逸庐已实现前置会所运营，让业主提前体验社区会所的服务与功能，让“场景交付”成为最好口碑相传的营销说辞。此外，阶段复盘，反复倾听业主使用心声，不断升级全维。

## 市场 资讯

世界滨江×创领未来  
2025上海文化艺术与  
城市空间跨界高峰论坛举行

近日，“世界滨江×创领未来——2025上海文化艺术与城市空间跨界高峰论坛”于上海世博天地圆满举行。本次论坛由上海格物文化发展研究院、上海城市更新研究院与华润置地三方联合发起，旨在汇聚跨领域智慧，以“政府-研究-实践”的协同模式，共同回应全球城市发展的新命题。论坛汇聚了文化遗产、城市规划、建筑设计及城市运营领域的顶尖思想者与实践家，以黄浦江这一“世界会客厅”为时代切片，展开了一场关于城市未来形态的深度勘探。

本次高峰论坛重磅亮点，原故宫博物院院长单霁翔首先以“北京中轴线”这一中华文明的空间史诗为案例，生动诠释了何为“活着的遗产”。他精辟地揭示，伟大的城市空间是文明逻辑的物化，是一个融合生态、经济、政治、文化、社会的五维一体生命系统。他进一步将目光投向上海，指出浦江两岸工业遗产的保护性再造、石库门里弄的当代复兴，正是中国城市在现代化进程中创造性传承文明的卓越范例，为当下滨江开发提供了宝贵的历史智慧。

同济大学原常务副校长伍江教授则将城市解构为物质、社会、文化三重属性的叠加，并雄辩地论证，城市最终是人类最伟大的“精神容器”与“文明结晶”。基于此，他高度评价上海“一江一河”的全线贯通，是一次极具魄力的“价值复归”——将最优滨水资源从纯粹的经济生产中解放，系统性归还给市民与社会。在伍江看来，这本身就是一个深刻的文化行为与制度创新，代表了“人民城市”理念下先进的治理哲学。两位大师的演讲，从具体案例到抽象理论，构建了一个审视滨江发展的完整思想坐标系。

思想的碰撞催生了务实的成果。会上，华润置地“溧启滨江”项目被上海城市更新研究院联合课题组授予“城市更新+文化”融合发展课题创新实践基地称号。