

城市可阅读专题

齐聚外滩“第二立面” 共探城市焕新之路

近日,由英国驻上海总领事馆商业贸易处、上海外滩老建筑投资发展有限公司、第一太平戴维斯(Savills)、华东建筑设计研究院有限公司联合举办的“非标准·新未来——商业更新的变革之路”专题论坛在上海黄浦区标志性的城市更新项目——外滩·老市府成功举办。

城市更新已成为推动城市可持续发展的关键力量,不仅重塑了城市面貌,更促进了经济与文化的深度交融。在这一全球性的趋势中,中英两国在商业领域的合作亮眼,共同探索城市更新的新路径,致力于打造更加繁荣、宜居的城市环境。

城市更新已成为全球性议题

活动伊始,英国驻上海总领事 Matt Burney(包迈迪)致辞:“本次中英城市更新论坛,旨在探讨新的合作领域。我很高兴黄浦区作为上海城市更新的领头羊,近年来,外滩第二立面的改造引起了全球的关注,越来越多的英国团队也积极参与到该区域充满活力的改造中。我还想重点介绍一下《中英城市更新白皮书》,白皮书概述了两国城市更新的政策和实践,比较了两国在商业和社区发展方面的共性和差异,将加深两国对城市更新方面合作潜力的了解。因此,白皮书的发表非常有意义,我期望看到英国和中国在可持续城市更新领域,进一步发展更牢固的关系。”

上海外滩投资开发(集团)有限公司党委副书记、副董事长、总裁伍攀峰致辞:“城市更新,这一全球性议题,正引领着我们在城市化进程中不断探索与实践。英国市场作为城市更新的先驱,从细微的街角改造到宏观的区域转型,无不彰显着对建筑全生命周期的深刻洞察与精心规划。上海的城市更新,为城市的高质量发展注入了强劲动力,

并在实践中积累了丰富的经验。我们深知,城市更新不仅是对物理空间的改造,更是对城市文化、社会结构和经济发展模式的全面升级。今天通过交流、学习、借鉴,共同探讨城市更新新模式、新路径、新理念,为中英城市更新注入新活力和新动力。

第一太平戴维斯中国区首席执行官朱兆荣表示:“在全球市场,当讲到城市更新,源头就是英国。在工业革命之后,需要率先面对城市化挑战,推动了城市规划、社会改革和文化遗产保护,形成了影响深远的更新理念。如果说英国是起步最早,那么中国就是城市更新实践最丰富的国家。我们经历了快速的城市化进程、庞大的城市规模和政府主导的政策推动,促使了多样化的城市更新项目。在这个过程中,我们和华东院紧密合作,同时越来越多的业内伙伴加入进来,积极分享了很多宝贵的资料和案例,可以说这本白皮书是行业多方合作的专业结晶。因此,希望共同搭建起这座桥梁,连接中英两国在城市更新领域的智慧与经验,促进双方更多交流与合作。”

多方合力为城市更新贡献力量

华东建筑设计研究院有限公司党委副

书记、总经理、总建筑师牛斌表示:“华东院和第一太平戴维斯分别是中国和英国相关领域的领军企业,在城市更新白皮书拟定方面已经合作多年,每年双方都会发挥各自的专业优势,聚焦城市更新领域的热点议题共同探讨、编撰报告。白皮书也成为两个企业联合发挥行业引领作用的重要支点。今年的主题进一步拓展,从以往关键维度的中国样本,延伸到中国和英国城市更新样本,这是从国内视野向国际视野的拓展,也是深化地区合作的关键转折。此外,本次白皮书编撰也特别邀请了诸多中英优秀企业加入,这也符合城市更新多方参与、共同推动可持续发展的重要趋势。”

第一太平戴维斯中国区策略顾问部负责人朱锋,解读中英城市商业更新的多元探索,他表示《中英城市更新白皮书》是一份深入探讨中英两国在城市更新领域的多元探索和合作潜力的重要文件。白皮书指出,中英两国虽然在城市更新的历史背景、政策支持 and 实施方式上存在差异,但都致力于提升城市品质、促进经济发展和社会和谐。值得一提的是,白皮书详细介绍了伦敦国王十字车站和上海外滩第二立面这两个标志性的城市更新案例。伦敦国王十字车站的改造

项目,作为150多年来伦敦市中心最大的单一所有权综合开发项目,不仅提升了区域的经济活力,还增加了办公空间、零售空间和住宅单位,成为了一个充满活力的商业和居住区。而上海外滩第二立面则聚焦于金融创新,扩展活力创新,延续文化格调,升级消费品质,并完善城市功能,旨在打造一个世界级的中央创新活力区。”

华东院城市更新与历史建筑保护设计中心总建筑师高丹分享了建筑艺术与文化传承的深度融合:“在外滩·老市府大楼更新设计中,办公空间的设计将不再局限于传统的工作交流功能,而是融入个性化建筑元素,以创造一个既现代又具有历史韵味的环境。此外,这些办公空间的设计也将对城市的发展做出积极贡献,通过和谐的公共广场设计,实现对外开放,促进社区互动。由于该项目所在地是上海市的市级文物保护单位,属于三类保护类别。因此,设计将严格遵循保护规定,对建筑的主要立面、结构体系以及有价值的构建进行保护,确保其历史价值得以传承。在此基础上,我们将对其他部分进行适度的创新和改造,以适应现代办公的需求,同时保持其独特的文化魅力。”

尽恒心,为恒产 东方礼遇高端服务焕新发布

10月24日,2024年全球高奢生活服务设计峰会在保利世博天悦荣耀盛启,峰会汇集全球多领域服务设计专家,共同探讨塔尖人群现代的生活方式,共同构想未来人居的理想图景。

因需而动,应运而生 保利高端物业“服务再设计”

自2012年保利推出首个天字系豪宅产品——保利天悦,保利物业高端物业服务应运而生。十年间,“双管家”、“全域安全”服务已成为高端物业的行业标配;基于圈层社交场景,又带有强烈中国传统文化标签的“四节八礼”,成为了许多高端项目策划社文的逻辑主线,落地活动百花齐放,这是保利物业针对高端物业服务的一次成功尝试。

十年后,作为保利在新房地产周期产品力的革新之作,东方语境里的顶奢生活范本,矗立在国际滨江之巅的保利世博天悦閃

耀登场。而与之匹配的高端物业服务,也将成为东方礼遇又一标杆之作,引领居者生活方式的焕新升级。

十年风云变幻,塔尖客户需求,也已经从居住迭代上升为资产布局,带着服务产品力的革新,这是时代的必然,也是物业服务方式进化的必然!在这场服务设计峰会上,保利物业正式启动《服务再设计》东方礼遇高端服务体系焕新发布会!

蛰伏已久,服务先行 以“三观”重塑高端物业服务

新时代需求之上,一方面,新房地产的产品力空前爆发,产品力的革新,已从响应生活需求转变为引领生活方式。随之而来便是对物业服务方式提出的全新挑战;另一方面,物业服务直面每一位业务客户,我们更直观地感受到,面对一群“阅遍世界”的高净值客户,他们的需求已从自我实现、家庭关照跃升到“资产传承”阶段。

基于此,保利物业决心将高端服务能力

进行一次全面刷新,为服务当代资产价值和体验,做一次革新式的总体提案。“当房子还是图纸的时候,服务就已经发生。”好服务不只兑现于交付后!因此,保利物业将启动期前置于地产开发前期,从业主购房时物业服务就已同步启动。

在建设阶段,就建立了专户的《东方礼遇居家维护档案》,通过地产开发和配套图纸信息,整理归类所有家私、家电、数码产品说明书及保修证明;在收楼阶段,建立实景式培训,以精装样板间作为管家团队的培训间,确保每一位管家都熟悉各项配置的位置、规格和操作方式;在入住阶段,建立可视化设备操作指南,当客户遇到的使用问题,可以选择让管家上门辅助,也可以通过远程发送视频指引,快速解决。一本档案、一套培训、一组不断更新的视频,每一位管家都是业主们新家行走的说明书。

在园区环境方面,物业养护的专业力体现在对大师级设计团队原初呈现的长久还原。针对外立面和主干道的石材,由

专业养护团队制定周期性养护计划追求看到石材原色;针对园林绿化,强调始终如一的状态。通过《全周期绿化养护白皮书》拉通前后期养护的平稳交替;针对奢石和重点景观,预留备品备件,做到原材料原厂级维修。

保利物业针对业主的需求,早于产品开发前期进行设计反哺,从业主真正需要的使用场景倒推至产品端提出建议,打造覆盖全龄段的N3(N立方)多功能空间,通过服务设计保证家庭代际间的服务供给,实现真正“不断代”的居住服务体验。

保利物业高端服务 数字生态赋能“恒久”

搭建“全链路工单调度系统”,实现紧密联动的全能管家团业主的极致便利在于“1 V N”全能管家团的全情服务,而背后依托的便是保利物业服务业务的全链路工单调度系统——科技硬支撑,实现事事有回应的“不断线”服务体验。

拉通“房屋全周期原生数据库”,实现高标准的品控细节保利物业通过强大的数字化支撑,为项目提供便捷高效的管理工具。为客户提供数字化产品说明书,实现服务“不断点”体验,总能精准服务到业主心坎上!

打造“保利高端服务学院”,实现温度与专业度并重的人才供给保利物业通过搭建完善的高端服务培养体系达成服务软赋能,打造一所高端服务学院,保障服务团队从能力到意识的适配和胜任,项目服务品质稳定落位,从而实现从服务技能到服务文化的沉淀;实现“始终如一”的服务供应,以及“不断代”的服务体验。

