

真如「高·尚领域」:大都会生活范本

「高·尚领域」是香港长江实业集团有限公司(以下简称“长江实业”)在上海普陀真如城市副中心核心位置倾力打造的大型城市综合体。普陀区“十四五”规划提到了“到2025年全面建成真如城市副中心核心区”的既定目标,而「高·尚领域」这一大型城市综合体在2023年的全方位入市,也在助力普陀打响“真如副中心”品牌。

作为涵盖住宅、商业、办公的综合体标杆项目,「高·尚领域」成就了明星项目与区域板块互相成就的一段佳话。



「高·尚领域」项目整体实景图

从上海城市副中心到长三角商业中心

位于普陀区的真如,缘寺成镇,因寺得名。元延祐七年(1320年),妙心和尚迁建真如寺于桃浦河、梨园浜交汇处东北角,真如从此诞生。

20世纪末,上海提出“一主四副”(“一主”为浦东小陆家嘴及浦西外滩,“四副”分别为徐汇区的徐家汇、杨浦区的五角场、浦东新区的花木、普陀区的真如)总体构架。

作为率先进驻该区域的品牌开发商,长江实业地产投资有限公司董事郭子威先生表示,一方面是长实基于对政府推进城市更新的信心;另一方面,相比较其他三个成熟板块,反而是起步阶段的真如能够提供给开发商更大的挑战和更多的发展空间。据他回忆,落子之初,整个区域显得有些“杂乱无章”,山华果品市场、铜川路水产市场几个难啃的硬骨头横亘其中,普陀区面对未来开发也还处于一个摸索阶段。

长实的进驻,为同行坚定了信心,真如板块也日渐热闹起来。2018年,真如副中心新一轮规划确定了“一核两心”、“纵横双轴”、“一廊一环”的空间结构,其中“一核”指铜川路曹杨路核心节点,强化商



「LOVE@大都会」商场地下通往地铁实景图(11&14号线真如站)



「高·尚领域」潮IN街区生活节“新年季”礼泉路沿街商铺实景图

业办公与高级公共服务的集聚,「高·尚领域」恰好就在这个区位。

与此同时,定位20多年的“真如副中心”也迎来了2.0模式——在《上海市真如副中心“十四五”发展规划》中,真如城市副中心作为“上海西大堂”,拥有联动长三角城市群的交通区位优势,随着上海西站实现沪宁城际铁路与轨道交通11、15号线三线立体“零换乘”,越来越多的长三角企业落户,真如城市副中心在长三角城市群中的区位优势也在进一步提升。

现在的真如,不仅是上海的城市副中心,也是面向长三角的公共活动中心和全球卓越城市的文化商业新地标。

「高·尚领域」长实深耕上海的生活范本

从2006年拿地之日起,长江实业就精心打磨「高·尚领域」这一产品。

从一开始,长江实业就把这个项目定位成大型城市综合体,集高尚住宅、旗舰商场、臻品酒店及商务办公楼于一体。在郭子威看来,如果只是单独做住宅、商业或者酒店和办公楼,都不能保证这一区域具备全周期的人气,而城市综合体则涵盖了各种业态,可以源源不断吸引人气,打造真如宜居宜商宜业的氛围。

当前,真如板块已有7、11、14、15号线四条地铁线路,还有在建中的20号线。而「高·尚领域」相邻上海西站交通枢纽,地铁11号和14号线双线交汇之上,交通优势凸显,这也让这一项目的各种产品都深受市场好评。

在办公楼方面,「高·尚领域」拥有5栋超甲级办公楼,总建筑

面积逾26万平方米。由知名建筑设计公司“KPF”设计的T1办公楼以近280米的高度问鼎上海沪西普陀地区第一高楼。其中已交付的T9办公楼一经推出即获全部承租,T3办公楼行情火爆大受欢迎,出租率已短期内迅速达八成,主力客户涵盖IT、咨询服务、软件平台、生物科技等行业领域。T2办公楼目前也已接力登场,建筑总高32层(名义楼层),比T3略高,仅次于T1超高层,总建面约5.8万平方米,标准层面积约2300平方米,楼层净高约2.85米,全落地窗设计,采光通透,得房率高,无论是从空间还是视野上,都尽显大气超然。

在商业方面,作为长江实业倾力打造的地标性旗舰商场,“LOVE@大都会”整个商业体量近22万方,据悉,其商业业态将迎来焕新升级,首阶段聚焦“餐饮美食”以及“年轻潮流”两大亮点。餐饮美食区提供多元化美食选择,满足消费者多重味蕾需求,享受用餐和社交多重乐趣。潮流生活区为年轻消费者创造多元社交空间。

不难看出,拥有全球视野、深耕上海的长实,把「高·尚领域」打造成大都会生活范本,配合真如TOD开发模式,以住宅、商业、办公、酒店等多元业态,在117万平方米的城市综合体呈现多彩都会生活。

臻席特色产品 开启N种生活可能

作为大都会品质生活的「高·尚领域」,其住宅产品“领寓”也成为上海乃至长三角的标杆之作。

目前,“领寓”入住率高达九成,仅余少量首层复式特色户、沿街商铺在售。

据悉,首层复式特色户这种户型地上建筑面积约108-164平方米,地下建筑面积约109-147平方米,空间大气,结构鲜明,室内楼梯连接上下两层,地下室层高最高可达约4.15米,设下沉庭院,恢弘厅堂,礼遇感十足。而室外是一隅绿化空间,这正是“领寓”首层特色户的魅力之处。“这是一种非常独特的设计,在上海市区很少见。”郭子威自豪地表示。

而沿街商铺分为地下两层(夹层、B1层)、地上四层,面积约386-406(含地下建筑面积)平方米,外设独立门牌,内设独立电梯,预设太阳能热水系,B1层可直达地下车库。每栋商铺均设有独立的入口,首层可连接绿化空间,满足不同经营需求。

在上海城市更新进程中,街区式商业趋向精细化、个性化,诞生了不少网红打卡点。长江实业也希望位于“领寓”南北两侧的沿街商铺也能够成为新一代的网红打

卡点。作为“生活的最后一公里”,社区商业早已不仅仅是商业行为,它更是一种服务,一种生活方式。12月16日,为期两个月的「高·尚领域」潮IN街区生活节“新年季”焕新启幕,就在礼泉路特色沿街现铺,此次活动聚焦商业样态、文化交流和互动体验三大主题,并打造“运动·酷燃生活 暖冬型动”、“鲜花·花花世界 限定浪漫”、“咖啡·趁热拿铁 美式成真”、“文创·趣店上新 进来开心”4间潮IN快闪店。复刻富有艺术范儿的品质街区生活,开启魔都生活的N种可能。

持续看好上海 进一步高质量深耕

作为长实在上海打造的首个大型综合体项目,「高·尚领域」是老牌港资企业长实深耕上海的一个成功例证。

郭子威对于「高·尚领域」充满信心,而这也基于他持续看好上海这座城市:“上海很有吸引力的国际化都市,谁也取代不了它的四个中心地位。”他相信,随着经济的稳定,上海会持续往前发展,而房地产也要把握机会、重新找方向,保持平稳的发展速度。

当被问及长实在上海的投资计划时,郭子威表示,“长江实业很荣幸为上海呈现「高·尚领域」的品质生活。普陀真如正持续飞速发展,未来也将释放更多潜力,我们希望寻找更多机会,能在上海持续耕耘。”



「高·尚领域」T2办公楼外观实景图



长江实业地产投资有限公司董事郭子威先生