

卷首语

在马上成功、马上有钱之类的祝福声中，马年一溜小跑着就来了。

每到年初，都是雄心勃勃、激情万丈的时候。这时，目标已经划定，动作刚刚展开，一起都有可能，都可以去争取。相对于年底时的或总结、或自省来讲，年初都是一年中最轻松、最无压力，也是最有想法的时候。

然而，2014年对金融街控股来说，注定是不平凡的一年，是快马扬鞭的一年。对于我们《金客会》杂志来说，也将迎来不平凡的2014年。

自2012年4月，这本杂志伴随着金客会这个客户沟通平台一起诞生，就得到了读者的关注与关爱。随着我们杂志的成长，越来越多的读者参与到我们的杂志建设中来，用文字与照片与大家分享心情，分享感动。在你们的帮助下，杂志即将迎来两周岁的生日，进入蹒跚学步的年纪。

新的一年，我们也将开始杂志的第一次革命，将借助互联网的力量，以更多的呈现方式与您交流。形式会变，界面会变，但是与客户紧密沟通的思路不会变，《金客会》与您之间的联络只会更紧密、更顺畅。

不管2014年我们将面对什么困难，在开年之际，都让我们共同期待——披荆斩棘，马到功成。

本刊编辑部



目录

P8

2014, 那些城那些事



领导致辞

4 布局上海、广州，
再复制金融街模式

金街速递

6 扛鼎商务地产 服务4C升级

金筑

8 2014, 那些城那些事

10 北京, 嬗变之年

16 天津: 对接北京, 协同发展

21 上海, 亚太核心枢纽城市

26 重庆, 西部山水金融城

30 广州, 向国家中心城市进阶

34 深圳: 一极三区深化城市布局

作为我国一线城市代表, 北京、天津、上海、重庆、广州和深圳6市, 在城市发展水平、综合经济实力、辐射带动能力、人才吸引力、信息交流能力等各个层面, 都取得了非凡的成绩, 吸引着人们走进她们, 去看看那些城, 去感受城市的魅力。

云卡·尚礼

金融街购物中心 高端礼品卡



Financial Street Cloud Card Financial Street Cloud Card

徜徉于紫禁城下的购物天堂, 相约在格调幽雅的茶舍酒坊;
国际品牌收纳随心所欲, 精制美饌品鉴小聚怡情;
在五星级酒店接待远方来客, 为家人悉心挑选优质食材.....
云卡, 金融街区内外, 步步为您设想。

400-706-8695



上海杉德支付网络服务发展有限公司北京分公司

服务热线: 400-706-8695 (周一至周五 9:00-18:00) 010-66220575/76 (周一至周日 10:00-20:30)
售卡地点: 金融街购物中心一层团购部 网址: www.sandpay.com.cn



2014年3月 (总第九期)

出品: 金融街控股股份有限公司

总编: 吕洪

主编: 王志刚 来有庆

责任编辑: 付韵韵 黎睿

设计: 弗戈博达(北京)广告有限公司

地址: 北京市西城区金融大街丙17号
北京银行大厦B座11层、12层

邮编: 100033

电话: +8610 66573088

传真: +8610 66575015

网址: www.jrjkg.com.cn

金融街控股股份有限公司副总经理 王志刚

布局上海、广州，再复制金融街模式



2月，春节刚刚过去，新的一年工作才铺展开，金融街控股就不断收获喜讯，先后在广州和上海拿地，成功进驻两大一线城市。显然，2014年对金融街控股而言，有了一个令人欣喜的开局。

金融街控股先是在广州经过与11家企业现场竞价，以总价29.94亿元、配建拆迁安置房83100平方米的价格夺得位于荔湾区1幅地块，首次在广州市场成功获取土地。接着，又在上海以人民币52.32亿元的价格，接手SOHO公司持有的海伦广场和静安广场。

通过这两次拿地，金融街控股正式登陆广州及上海，这是金融街全国布局中的重要步骤。作为中国核心城市，上海和广州的商务地产市场发展势头一直非常良好，而作为定位于商务地产开发的开发商，金融街一直将一线城市和1.5线城市作为可选目标，此次上海和广州项目的收购是公司扩大区域和业务发展规模的重要举措，对于金融街控股而言都有着里程碑式的意义。

土地市场的活跃度应该和市场的供求力量变化有关系。金融街一向根据自己的整体发展战略来考虑拿地问题。是否是拿地的好

时机，要结合每个公司的具体情况。公司一直强调，在未来几年，将立足于北京，积极获取金融街扩展项目，面向全国重点城市，以商务地产为主导，坚持以市场为导向，客户为核心，打造绿色、健康、科技、智能、文化的商务地产，在提升商务地产开发力度的同时，加大对优质物业的自持比例。

而在地域的拓展上，我们始终坚持金融街模式，发挥自身的竞争优势，与政府、客户三方结合发展；其次，拓展的区域要有丰富的客户资源优势，我们进入的是金融街客户能够认可的地区；最后，还要能给公司带来比较好的回报。

正是基于这样的考虑，金融街控股的版图上在原有的北京、天津、重庆、惠州之外，又多了两个城市。在新项目后续的开发及运营管理过程中，公司将引用金融街控股独有的“4C资产管理服务体系”作为配套，满足企业客户多层次的办公需求。对于金融街来说，客户需求是多样的，在进一步挖掘商务需求的同时，把商业配套、生活配套进行结合，满足企业的需求。这是一个新的竞争格局，金融街控股将开发多元化的产品来满足市场的需求。



扛鼎商务地产 服务4C升级

在刚刚过去的2013年，金融街控股取得稳健的业绩，在继续复制金融街模式的同时，还推出针对客户的4C服务模式，以商务综合体的升级形式继续领跑商务地产。

一直专注商务地产

“2013年，我们希望来自商务地产业绩贡献重新回到公司传统的状况，占到约七成的比例。金融街将继续保持对商务地产的关注。大型综合体项目的开发和销售，依然是未来公司支柱性营收来源。”4月9日，金融街控股副总经理王志刚在接受媒体采访时曾如此表示。

这是因为金融街控股在2012年经历了比较特殊的一年，在这一年中住宅产品销售首次突破百亿，达到历史峰值，销售业绩半数以上来自住宅物业。金融街控股一直深耕商务地产领域，住宅项目占如此大的比例还是第一次，王志刚表示这一状况会在2013年被扭转。

进入2013年，喜讯接连传来。事实证明，经过一年的努力，金融街控股实现了年初的承诺，仅在北京地区就完成了161亿元的销售业绩，其中来自商务地产的贡献高达135亿元左右。

5月8日，金融街控股发布公告称，已与北

京华融综合投资公司签订协议，华融公司将以27.53亿元订购拟由金融街开发的一栋写字楼。而标的建筑物目前尚不存在，未来它将矗立在北京西城区广安门附近，也就是金融街南拓的区域。

接下来，金融街控股又分别以39亿元、35.85亿元的报价分别向招商银行、太平人寿出售了金融街西扩区域的写字楼项目。

是金融街控股的强大实力与北京金融街南拓西扩工程的前景让客户毫不犹豫地选择了金融街控股。向大客户售楼，对于金融街来说，一方面是西城区整体经济规划中的一笔，另一方面可以快速回笼资金，有利于在金融街区域的扩建中把握新的机会。

就在2013年7月初，金融街控股与北京实兴腾飞置业组成联合体拿下位于北京石景山的京西商务中心（西区）地块，土地用途为商业金融用地，总建筑面积达23.73万平方米。金融街将凭借在金融办公开发领域的经验，将更多的金融机构引入京西，改善石景山的产业结构和城市风貌。这也是在北京金融街西扩和南拓后，金融街控股再次迎来较大规模区域开发的契机。

在金融街的理念中，开发商不仅仅是卖房子，还有责任对其产品后期的维护和保养提供一系列的解决方案，“四个中心”的建设，便是这一理念下的产物。4C资产管理服务体系将首先在天津金融街（南开）中心项目中试运行。而今后，这一标准也将广泛应用于该公司打造的非定制化写字楼产品中。

4C服务引领业界标准

8月3日，金融街控股正式发布其商务地产全国服务体系，这套被称为“4C资产管理服务体系”的系统涵盖了资产管理、写字楼商务服务及物业和生活服务的全范畴。在其背后，则是金融街控股力图继续扩大其商务地产版图，打造商务地产领军企业的庞大计划。

长久以来一直以专注于高端商务地产领域，以为金融行业大客户定制产品为主的金融街控股，正谋求销售及产品策略的多元化，积极开拓中小企业客户。而“4C资产管理服务体系”，则正是金融街控股为后者需求而专门研究出来的。

在过去，写字楼产品，尤其是城市核心区的甲级以上写字楼产品，其买家多为大型公司，但市场形势正在发生变化。根据某房地产投资机构的调研，随着楼市调控的深入，以及商业地产的兴起，越来越多的中小投资者选择将资金从住宅投资转向商业地产。而金融街重点开发的一线城市及核心二线城市，也恰恰是这些投资者最为看重的投资区域。

金融街也早已注意到这一趋势，并清楚地意识到，未来金融街写字楼产品的潜在客户群中，中小投资者将占据越来越大的比重。从金融大鳄到中小投资者的客户群变化，带来的将是金融街

控股从整售到散售的销售模式转变。这意味着金融街需要针对中小投资者的需求做一系列的服务内容调整。

“4C资产管理服务体系”包括资产管理中心、商务服务中心、生活服务中心、物业服务中心。这几乎囊括了写字楼后期运营的全部内容，这一服务体系的建设，也是金融街过去十余年服务金融业高端客户逐步摸索出来的经验。金融街控股希望通过这四个服务中心的建设，为其未来商务地产产品客户，尤其是中小微企业类客户的精细化需要提供全面的服务。

在金融街的理念中，开发商不仅仅是卖房子，还有责任对其产品后期的维护和保养提供一系列的解决方案，“四个中心”的建设，便是这一理念下的产物。4C资产管理服务体系将首先在天津金融街（南开）中心项目中试运行。而今后，这一标准也将广泛应用于该公司打造的非定制化写字楼产品中。

在2013年的征途之中，金融街控股一步步夯实其商务地产领军者的企业形象。“绿色、健康、科技、智能、文化的高附加值产品和高品质服务”被金融街视为提升公司产品竞争力和市场竞争力的重要筹码。显然，在这条专注于商务地产的差异化竞争道路上，凭借产品与服务创新，金融街正稳步向前。





北京



深圳



上海



天津



广州



重庆

2014， 那些城那些事

从“逃离北上广”浪潮的兴起，在短短几年之间，就有了“回归北上广”的剧情反转，逃离抑或是选择一线城市的摇摆态度，折射出世人对城市的看法总是充满矛盾。这和人们对城市生活的体验是一样的：复杂多变的城市环境既意味着机会与潜力，也带来不少压力和危险。然而，城市生活的精彩与丰富是有持久吸引力的，吸引着人们走入城市，扎根城市。

一座城有一个故事，一座城有一个使命。城市的容貌有许多种，每一个城市，都是一个大大的舞台，在它特定的背景、灯光、音乐下，人们自由发挥。哈佛大学经济学教授格莱泽在《城市的胜利》中指出：城市是人类最伟大的发明与最美好的希望，城市的未来将决定人类的未来。在国民经济飞速发展，城镇化进程逐步推进的今天，城市，尤其是一线城市，在带动区域乃至全国的经济和产业发展当中，承担着至关重要的职能。

步入2014年，中国的城市化进程没有停步，城镇化也在不断推进当中，一线城市面临新的发展方向。整治“城市病”，推进城市扩容，增强区域影响力，建设新型城市……一线城市的脚步依旧是繁忙而充满活力的。作为我国一线城市代表，北京、天津、上海、重庆、广州和深圳6市，在城市发展水平、综合经济实力、辐射带动能力、人才吸引力、信息交流能力等各个层面，都取得了非凡的成绩，吸引着人们走进她们，去看看那些城，去感受城市的魅力。





北京，嬗变之年

——建设国际金融中心城市

“面向着积水潭，背后是城墙，坐在石上看水中的小蝌蚪或苇叶上的嫩蜻蜓，我可以快乐地坐一天，心中完全安适，无所求也无可怕，像小儿安睡在摇篮里。”这是老舍在散文《想北平》中，对北京这座城市的思念。

老舍笔下的老北京的记忆是恬静而悠闲的，可如今的北京早已被快节奏拉入国际都市的快行线，日新月异是描绘这座城市最贴切的写照。即使这样，在开年就遭遇了雾霾封城，在各种大城市病的讨论之下，北京在2014年不可避免

地要开启一个嬗变之年。

从文化之城到金融之都

现代城市化的发展，对于像中国这样一个具有悠久历史文化而处在“现代中”的国家，尤其是对于北京这样的城市，最集中地体现了传统与现代的交织与融合。历史悠久的文明古都固然是北京市的一张靓丽名片，一座国际性的现代化城市才是北京真正的定位。

北京，是城市的代表作。作为历史上的“五朝古都”，从800多年前的金朝起，北京就在不断地发展中，城市面积越来越大，城市规划越来越合理，城市面貌越来越繁荣，城市历史越来越厚重……北京形成了自己的文化氛围：大气，严肃，正统而又不失闲适与清雅，这就是北京的城市风情。

北京是一个历史与现代杂糅的“混血儿”，千年古都的地位酝酿出“老北京”的韵味儿，让人欲罢不能。北京也是被历史格外厚爱的一个城市，皇家的大气象与百姓的小生活浑然一体——这座城市的旅游古迹之多，堪称世界之最，这座城市的生活气息之浓，也让人赞叹不已。

深入到这个城市，可玩、可看、可想的东西实在太多，京剧、相声、茶馆、天桥、庙会等等，如深深长巷里竹杖轻轻敲在石板上的笃笃声，唤起人们对久远过去

作为一个国际化的城市，北京市的经济发展主要依赖投资消费双轮拉动，现代服务业成为支撑经济发展的重要力量。此外，作为国家首都城市的政治优势和北方经济中心的经济优势，促进了北京总部经济圈的形成，在引领产业高端升级方面发挥了重要作用。

的无限遐思。

就是在这样一个厚重包容的城市，迎来了一个又一个建设高峰。当每天超过100亿的资金在北京金融街流转的时候，北京实现了从一个传统的政治文化中心向新的国家金融中心的转变。

现代化国际都市的崛起

现代化的北京不是一夕之间建成的。从以重工业为核心的经济发展战略到首都经济战略的提出，从以生产性服务业、文化创意产业、高技术产业和现代制造业为核心的首都经济产业体系基本形成，再到人文北京、科技北京、绿色北京理念的产生，都促进北京向高端化、知识化、总部化、绿色化方向发展，一个经济发达、文化繁荣、社会和谐、生态宜居的现代化国际城市已经崛起。

总部经济圈形成

作为一个国际化的城市，北京市的经济发展主要依赖投资消费双轮拉动，现代服务业成为支撑经济发展的重要力量。此外，作为国家首都城市的政治优势和北方经济中心的经济优势，促进了北京总部经济圈的形成，在引领产业高端升级方面发挥了重要作用。

中央大型企业和国企云集，各类跨国公司的地区

总部扎堆，还有各类投资公司、外资研发中心以及地区性企业总部聚集，北京作为国际城市的号召力非常强劲，总部经济集群效应不断显现出来，不仅提高了城市的单位产出率，增强了城市产业的控制力与辐射力，也促进了一大批高端产业功能区的建成。

金融街引领高端产业区

金融街、中关村科技园区、CBD、北京经济技术开发区、临空经济区和奥林匹克中心区是北京的六大高端产业功能区，已经成为首都经济向高端、高效、高辐射发展的重要力量，是国内外优质资本聚集的重要区域。其中，金融街是北京最重要的金融产业功能区，在北京建设国际金融中心城市的进程中有着极为重要的定位。

全国政治中心、北方经济中心，北京，还应是国际金融中心。早在2008年，北京市就明确提出“首都金融业的定位和工作目标是将北京建设成为具有国际影响力的金融中心城市”，金融行业也是带动北京市经济增长和财政收入增长的第一支柱产业，在实现这一目标的进程中，北京金融街起到了中流砥柱的作用。

金融街是北京市第一个大规模整体定向开发的金融产业功能区，区域内聚集了中国人民银行和中国银监会、中国证监会、中国保监会等金融监管部门及众多国内外大型金融机构和国企总部，是本市资金、技术、知识密集度最高、税收增长最快的地区之一，也是北京市乃至全国一平方公里高端产业最聚集、创造价值最大的区域。

金融街已经发展成为中国的金融决策监管中心、资产管理中心、金融支付结算中心、金融信息中心，资产集中程度全国第一，区域内的金融机构管理的金融资产总额达到16.2万亿元，占全国金融资产总额的

60%，控制着全国90%以上的信贷资金、65%的保费资金，每天的资金流量超过100亿元人民币。

金融街作为全国最重要的金融产业功能区，区域内配套完善，商务办公楼、酒店、高档购物中心齐全，金融机构和从业人士云集，成为北京的一大旅游区。到金融街不仅可以近距离感受中国金融动脉，而且宜人的街区环境和首屈一指的购物中心，都让人产生不虚此行之感。

做减法解决“城市病”

社会进步回避不了城镇化，中国的城市病是社会发展的必然产物。北京在昂首迈向国际两千万人口大都市行列的同时，快速的膨胀也在加剧这座千年古都自身的消化不良和运行不畅。北京的“城市病”在交通拥堵、住房紧张、环境污染、噪音、大气污染等方面较为突出。2014年，北京面临着勾画新的城市蓝图，解决“城市病”的重要转变。年初，北京市规划委副主任、新闻发言人王飞表示北京城市规划要进行修改，以往北京的规划都是增量式、保障式的，由于功能太多，建设规模太大，人口增长过快，使北京人口资源环境到了极限，所以修改城市规划就是做“减法”。

建设和管理好首都

北京作为首都城市，承担着极为重要的功能，城市的发展得到国家高度重视。2014年2月，国家主席、

中央军委主席习近平北京市考察工作时强调，建设和管理好首都，是国家治理体系和治理能力在现代化的重要内容。针对北京市的未来发展和管理工作，习主席提出了5点要求：

一是要明确城市战略定位，坚持和强化首都全国政治中心、文化中心、国际交往中心、科技创新中心的核心功能，深入实施人文北京、科技北京、绿色北京战略，努力把北京建设成为国际一流的和谐宜居之都。二是要调整疏解非首都核心功能，优化三次产业结构，优化产业特别是工业项目选择，突出高端化、服务化、集聚化、融合化、低碳化，有效控制人口规模，增强区域人口均衡分布，促进区域均衡发展。三是要提升城市建设特别是基础设施建设质量，形成适度超前、相互衔接、满足未来需求的功能体系，遏制城市“摊大饼”式发展，以创造历史、追求艺术的高度负责精神，打造首都建设的精品力作。四是要健全城市管理体制，提高城市管理水平，尤其要加强市政设施运行管理、交通管理、环境管理、应急管理，推进城市管理目标、方法、模式现代化。五是要加大大气污染治理力度，应对雾霾污染、改善空气质量的首要任务是控制PM2.5，要从压减燃煤、严格控车、调整产业、强化管理、联防联控、依法治理等方面采取重大举措，聚焦重点领域，严格指标考核，加强环境执法监管，认真进行责任追究。



北京金融街商务区





推动治理“城市病”

北京市将从城市规划、人口总量控制和环境保护等多个方面入手，多措并举，以更大决心、更有力的措施，推动治理“城市病”的攻坚战向纵深发展。这是北京的决心，也是一个国际城市的担当。在2014政府工作报告中，北京市针对新一年城市的发展机遇和所面临的问题，提出要着力破解城市发展难题，着力推进新型城镇化，推动首都经济持续健康发展。

由大气污染导致的雾霾天气是北京发展面临的一个最突出的问题，北京市政府强调要全力治理大气污染，认真落实大气污染防治条例，扎实推进各项治理工程，确保完成清洁空气行动计划年度任务。

在治理“城市病”的问题上，北京市坚持新型城镇化，修改城市总体规划，推进经济发展规划、城乡建设规划、土地利用规划“三规合一”，划定城市开发边界，优化城乡功能和空间布局，坚决扭转城市发展“摊大饼”，提升城镇化质量。此外，还要推进中心城功能疏解，强化规划指导和控制，严格控制中心城建设规模和开发强度，除重点功能区和棚户区改造项目外，对房地产开发和公共服务项目就地扩建设置更高的限制条件。

打造国际金融中心

2011年，北京市金融工作局与北京市发改委共同发布了《北京市“十二五”时期金融业发展规划》（以下简称《规划》），提出“十二五”时期北京将基本形成具有国际影响力的金融中心城市框架。《规划》中明确提出

北京市将从城市规划、人口总量控制和环境保护等多个方面入手，多措并举，以更大决心、更有力的措施，推动治理“城市病”的攻坚战向纵深发展。这是北京的决心，也是一个国际城市的担当。

了“十二五”时期北京要努力打造国家金融创新中心、国家支付清算中心、国家债券市场管理中心、全国股权投资中心、全国财富管理中心、全国金融人才中心。

北京要建设成世界城市，金融资源、金融市场必须发达，同时北京作为全国的政治、经济、文化中心，也需要有国际金融中心城市的定位。规划提出，要高标准、高效率推进金融功能区的规划建设，加快拓展金融发展空间。进一步深化“一主一副三新四后台”总体布局，以金融街为主中心区，确定海淀中关村西区为科技金融功能区、东二环交通商务区为产业金融工作区，着力打造丰台丽泽商务区作为首都金融发展的新空间。此外，还要建设海淀稻香湖、朝阳金盏、通州新城、西城德胜四个金融后台服务区，总面积超过12平方公里。全面推进金融街拓展区、北京商务中心区核心区和东扩区、丽泽金融商务区发展建设，在土地供应、规划布局、开发模式等方面加大支持力度。增强金融街的总部金融功能，向德胜科技园、广安产业园、丽泽金融商务区辐射，促进金融街与丽泽金融商务区连接，加强南北连片，实现融合发展。推进金融后台服务产业集聚发展。增强中关村西区科技金融综合改革试验功能，深入建设中关村国家科技金融创新中心。

北京金融街奠定了国家级金融中心的地位，而今，在新的城市规划中，金融街控股将为城市建设与区域发展出力。北京金融街将通过西扩和南扩逐步扩展成8平方公里左右的金融之城，优化空间和资源配置，打造成北京市的金融主中心区。





天津和平区金湾广场

天津：对接北京，协同发展

——从海河开始的飞跃

2014年伊始，华北经济圈最热点的话题莫过于“京津冀协同发展”，吸引了全国的关注目光，天津城市的发展也成为人们关注的重点话题，这个毗邻北京的直辖市，正在重拾历史的辉煌，实现新的飞跃。

海河带动城市腾飞

说到天津就不能不提海河。海河是天津的历史文脉，对于天津这座中国北方最大的工商业和港口城市来说，无疑是一条浓缩了岁月风光，收藏着历史积淀，装载了无数过去的河流，天津作为北方商业中心城市地位的奠定，与海河有着密切的关联。

北方商业中心形成

明清时期，天津即作为河海漕运枢纽的城市，开始以海河水系为轴线带状城市布局。近代以降，西方侵

略者在打开中国的大门时，也叩响了入侵天津的大门，列强纷纷沿海河的走向划定租界。

封闭的坚冰却因此而打破，正是由于被迫开放和租界的“窗口效应”，使西方先进的工业技术和科学思想得以通过天津来到中国，从而带来了城市的国际性和先进性，极大地改变了天津的城市地位。海河和海河流域蕴藏的经济火花很快迸发出来，并迅速燃烧，在不到半个世纪的时间里，天津便一跃成为中国北方的经济中心。



▲天津环球金融中心一景

天津在商业方面也成为了北方的中心，当时天津的腹地有华北、西北和东北三个地区，同时也是这三个地区的物资集散中心。进出口贸易和工商业的发展，又拉动了天津金融业的发展，中外各大银行差不多都开设在毗邻海河的英租界中街（维多利亚路）和法租界大法国路（即今解放路），因此这两条路被称为“银行街”或“金融街”。

中心城区不断完善

1984年，在改革开放的契机下，天津成为14个沿海开放的港口城市之一，面临新的发展机遇。天津市明确提出海河是城市发展轴线，是城市自然风景轴线，并在此基础上不断完善对海河的功能定位，此后又对海河沿岸的改造和开发进行了不断完善。

2006年的《天津城市总体规划修编（2005年—2020年）》确定天津的城市性质是环渤海地区的经济中心，要逐步建设成为国际港口城市、北方经济中心和生态城市。这次规划修编对天津市的城市总体发展进行了较大的调整，依托海河主轴线，采用多中心的开放式网络化布局，构建“一轴两带三区”的空间规划模式和城乡一体的生态体系，海河将继续成为天津城市空间与生态网络的主轴线。

如今，走在海河沿岸，水景交融尽现眼前，鳞次栉比的高楼大厦夺人眼目，展现出勃勃的城市生活与活

如今，走在海河沿岸，水景交融尽现眼前，鳞次栉比的高楼大厦夺人眼目，展现出勃勃的城市生活与活力。新型和超大型的商业设施建设完善，五星级酒店、高档公寓以及高档住宅等云集，中心商业区的繁荣产生了强大的集聚效应，形成新型的金融商务聚集区。

力。新型和超大型的商业设施建设完善，五星级酒店、高档公寓以及高档住宅等云集，中心商业区的繁荣产生了强大的集聚效应，形成新型的金融商务聚集区。

此外，由金融街控股公司打造的天津环球金融中心屹立于海河沿岸，成为天津最重要的新地标，不仅寓意着城市开放之门，也成为海河带动天津中心城区腾飞的象征。

滨海新区借势崛起

2006年3月22日，国务院常务会议将天津完整定位为“环渤海地区经济中心，国际港口城市，北方经济中心，生态城市”，并将“推进滨海新区开发开放”纳入十一五规划和国家战略，设立为国家综合配套改革试验区。天津市的“双城”——天津市中心城区和滨海新区核心区形成，共同成为天津城市功能的核心载体。

滨海新区自成立以来，坚持以项目建设促进发展方式转变，强化大项目引进，积极推动建设进度，固定资产投资总量持续扩大。2013年，滨海新区生产总值增长17.5%，区域基础设施建设取得重大进展，现代制造业和研发转化基地基本建立，成为高端产业集聚区和科技创新领航区，基本确立了北方国际航运中心和国际物流中心的地位。



滨海新区的对外开放门户功能显著增强，成为区域发展一大亮点，据统计，2013年实际利用外资168亿美元，引进内资3120亿元，外贸出口结构进一步优化，中小企业出口快速增长，新兴市场比重提高，服务贸易较快发展。此外，金融、商务、商业和旅游等服务功能也得到完善——2014年预计区域内1亿元人民币以上的重点项目将达1155个。

借助滨海新区的后发力量，天津市整体发展非常迅速，城市经济水平不断提升，城市竞争力在全国的排名也在提升，天津正在重拾北方经济中心的辉煌。

协同发展迎来新机遇

进入2014年，天津市面临新的发展机遇，年初中央即提出了京津冀协同发展战略。

北京、天津、河北人口加起来有1亿多，土地面积有21.6万平方公里，京津冀地缘相接、人缘相亲，地域一体、文化一脉，历史渊源深厚、交往半径相宜，完全能够相互融合、协同发展。

中央强调，实现京津冀协同发展，是面向未来打造新的首都经济圈、推进区域发展体制机制创新的需要，是探索完善城市群布局和形态、为优化开发区域发展提供示范和样板的需要，是探索生态文明建设有效路径、促进人口经济资源环境相协调的需要，是实现京津冀优势互补、促进环渤海经济区发展、带动北方腹地发展的需要，是一个重大国家战略，要坚持优势互补、互利共赢、扎实推进，加快走出一条科学持续的协同发展路子来。

京津冀协同发展是优势互补、互利共赢、区域一



滨海新区

体的关系，要求加快推进产业对接写作，调整优化城市布局 and 空间结构，构建现代化交通网络，加快推进市场一体化过程。天津要在新起点上实现高水平发展，将更加注重用好首都资源，更加注重密切与周边省市的合作，更加注重良性互动、共赢发展，抓住用好这一机遇，对天津当前和今后发展都有至关重要的影响。

天津在区域协同发展方面已经迈开了脚步，滨海新区已经与北京、河北、内蒙古等省市区签订合作协议，借重用好首都资源，着力提升23个内陆无水港运营效益，促使服务区域发展的能力不断增强。

随着天津的滨海新区将成长为未来经济增长的第四极，京津唐城市走廊实质性形成并以北京加入环渤海宣言为标志，将迎来房地产强劲增长期，天津也将成为北京“漂置业投资阶层”首选后花园，需求将在五年时间内井喷。



上海，亚太核心枢纽城市

——释放商务地产空间

中国再也没有一个城市能比上海更适合“都市”二字。

走进上海，这里满是光阴故事，流转着怀旧与现代交叠的光阴之美。这种美，潜藏在上海虽然不久远但足够动人心魄的历史当中，隐匿于繁华都市中央的老洋房里。似一场与旧时光的对话，这些老房子曾经见证了大上海的喜乐悲欢，见证了无数个峥嵘历史，见证了人们的相聚和分离，见证了这座城市和上海人的精致与细腻。

无疑，这是新城市中的老上海，但上海的魅力不止于此，作为中国最重要的城市，上海最被全世界瞩目的，一直是她的国际化大都市定位。百年历史的沉浮，成就

“一千年历史看北京，一百年历史看上海”。上海是近现代中国的缩影，优越的地理区位让这座城市既得到了苏杭千年吴越文化的浸润，又得享国际城市流光溢彩式的繁华。

了上海国际商业中心的地位，作为中国最重要的城市之一，新的一年，上海迎来新的机遇，中国(上海)自由贸易试验区的确立与建设，将上海往国际化大都市推进了一步。在城市的建设和完善中，也有大批知名房地产商的涌入，比如金融街控股公司等，它们在建设美丽上海，致力于“让城市更美好”规划的实施中，贡献着自己的力量。

百年历史成就国际商业中心

“一千年历史看北京，一百年历史看上海”。上海是近现代中国的缩影，优越的地理区位让这座城市既得到了苏杭千年吴越文化的浸润，又得享国际城市流光溢彩式的繁华。

1842年《南京条约》签订后，上海成为中国开放对外通商口岸之一，并很快成为东西方贸易交流的中心而迅速发展。20世纪30年代，上海成为跨国公司开展贸易和商务的枢纽，是亚太地区最繁华的商业中心，被誉为“东方巴黎”。1949年建国之后，外国人几乎全部离开了上海，上海迎来一段时期的没落，但在改革开放后的90年代起，上海又开始重现往日的繁华，不仅浦西得到了更大的发展，更成功开发了浦东新区，推进了城市拓展，使其成为今日中国大陆最大的经济中心和全球最大的贸易港口，同时也是金融、贸易和航运中心，创造和打破了中国世界纪录协会多项世界之最、中国之最。

经过阵痛后的上海，如今涅槃重生，从曾经的亚太商业中心跃升为国际商业中心。上海市的经济总量位居大中华区第一位，2009年上海市GDP达到1.49万亿人民币超越香港，人均GDP及人均可支配收入比均居全国各省区及直辖市首位。上海是全球第二大股票市场中心，在全球证券交易所中排名第三，仅次于同处纽约的纽交所和纳斯达克，超越伦敦和东京。上海是全球第二大期货市场中心，仅次于芝加哥，并同时跨入全球十大衍生品市场中心行列。上海还是全球第二大钻石现货交易中心。上海是世界第一大港，2010年，上海港完成货物吞吐量6.53亿吨，集装箱吞吐量2906.90万标箱，均位居世界第一。

自贸区设立迎来新机遇

“改革”和“创新”一直是上海发展的两个关键词，中国(上海)自由

贸易试验区的确立与建设，是上海市面临的新机遇。对于上海市而言，自由贸易试验区获批推行，获得机会的不仅是贸易领域，对于航运、金融等方面均有“牵一发而动全身”的作用，将促进上海成为亚太供应链核心枢纽。

中国是一个有庞大内需的国家，金融也没有完全市场化、国际化，而上海因其历史原因和现实定位，也必须保持一定的制造业比重。但是，着眼于更长远的未来，中国需要上海更多地向服务转型，更多向国际化、全球化服务

转型。

目前在上海的跨国公司总部已经超过400家，是中国内地跨国公司总部最集中的城市，但必须承认，这些跨国企业总部的功能还相对单一，总部能级还不是很高。比如，因为外汇、税收等方面的限制，很多跨国公司的中国地区总部无法承担资金调度的职能。也因此，目前绝大多数在上海的跨国公司总部，还会在新加坡或者香港设立亚太区的总部，其中部分企业的亚太区总部又扮演中国区总部的投资控股方的角色。

上海只有更深、更好地与世界接轨，遵循全球服务



金融街控股股份有限公司一直看好上海的商务地产市场。作为中国核心城市，上海的商务地产市场发展势头一直非常良好，整体品质及企业间竞争均在全国首屈一指。而作为定位于商务地产开发的大型开发商，金融街控股近日大规模进军上海商务地产，公司以总价52.32亿元，收购了SOHO中国旗下上海静安梅村项目和上海海伦广场项目100%股权。

业发展和世界城市发展的客观规律，才能践行城市使命。这就需要突破既有的一些陈规，需要大胆开拓创新，需要有在全球服务业和世界城市中竞争的紧迫感。

自由贸易试验区在上海获批推行，获得机会的不仅是贸易领域，对于航运、金融等方面均有“牵一发而动全身”的作用，将使上海突破已有的条框，放宽税收、外汇使用等优惠政策，有利于跨国公司内部的全球调拨、会有更多的金融机构在上海注册开业。

自由贸易试验区的推进将使得海上保险等航运服务业务在上海得以培育和集中，解决航运中心建设中金融支持的问题，这将使得上海获得更多的制度红利。同时，免税和自由港还有利于吸引高端制造业，而贸易区将有利于吸引更多的加工、制造、贸易和仓储物流企业聚集，叠加中国的产业升级。因此，自由贸易区对于物流的集聚效应将更加显著。

城市潜力为商务地产扩容

在城市规划中，上海市提出到2020年，把上海初步建成国际经济中心、国际金融中心、国际贸易中心和国际航运中心，基本确立上海国际经济中心城市的地位。上海市的中心城市定位潜藏着巨大的

商务市场潜力，意味着城市有良好的房地产发展空间，尤其是商务地产的隐藏空间亟待释放。

上海市建设“四个中心”，在城市空间特征上没有像伦敦、东京或者纽约的商务区那样呈现高密度的集中发展态势。上海未来城市空间发展更倾向于综合功能活动区的概念，类似于大伦敦的中央活动区，也就是将中央商务区的活动功能渗透到整个城市中心区中间，形成一种包括商务、商业、居住、文化等多功能复合在一起的综合的活动区。

浦东金融中心的功能正在向黄浦、静安、长宁甚至虹口、杨浦、普陀、闸北等地区辐射，与金融中心建设相关的很多协调功能也在向金融中心周边迁移，对于城市核心区域的商务需求逐步增长，比如静安区发达的商务楼宇经济，其经济形态跟金融中心建设就是一种协调发展的关系。

金融街控股股份有限公司一直看好上海的商务地产市场。作为中国核心城市，上海的商务地产市场发展势头一直非常良好，整体品质及企业间竞争均在全国首屈一指。而作为定位于商务地产开发的大型开发商，金融街控股近日进军上海商务地产，公司以总价52.32亿元，收购了SOHO中国旗下上海静安梅村项目和上海海伦广场项目100%股权。

静安项目位于上海静安、长宁、普陀三区交



界处，总建筑面积76,363平方米，规划用途为“商住办综合”用地，目前项目处于桩基及围护施工阶段；而上海海伦广场项目地块为商业办公、文化体育和市政设施综合用地，位于上海虹口区中心区域，紧邻四川北路商圈，总建筑面积167,814.5平方米，目前项目处于桩基及基坑围护施工阶段。

相比SOHO,作为城市商务地产运营商的金融街在商业物业整售领域客户广泛,对于持有商务地产物业的经营管理经验丰富,具备多宗商业物业整售和定制生产成功案例。静安项目和海伦项目的收购意味着金融街控股公司正式登陆并将全面进军上海,对于金融街控股而言有着里程碑式的意义,为金融街进入上海商业区域打下坚

实基础。

在上海项目后续的开发及运营管理过程中，金融街控股将引入独有的“4C资产管理服务体系”作为配套，全力打造独特项目区域，为上海商务地产市场提供优质产品，助力城市发展。

如今的上海，这是一座极具现代化而又不失中国传统特色的都市，外滩老式的西洋建筑与浦东现代的摩天大厦交相辉映，徐家汇大教堂圣诗声声，大剧院的交响乐和芭蕾舞提升了城市的气质……作为对开放前沿的上海，在全球化趋势的大背景下，将进一步集聚全球要素，进一步扩大创新投资，进一步升级产业链水平的新机遇，进一步诠释国际化大都市的魅力。



重庆，西部山水金融城

中国规划与建筑大师吴良镛说，“山得水而活，水得山而壮，城得山水而灵。”山、水、城，重庆都有。

大自然给予重庆的礼物非常丰厚，山与水造就的美丽城市，在全国而言都是不可多得的。重庆市在充分利用自然条件进行城市建设，取得的成果令人惊叹。美丽的城市还占据了更加重要的地位，西部金融中心即是重庆的功能定位之一，处于长江上游经济中心圈的区位优势和雄厚的经济实力，都为重庆市打造西部金融中心奠定基础，金融街控股公司的城市深耕，成为城市的重要助力。

建设美丽山水城市

重庆建在山上，南山、歌乐山、铜锣山、缙云山，众山环绕，构筑了重庆立体灵动的地形特征。城市沿着山势从半山腰错落有致地一直铺到长江边，与香港的规划颇有相似之处。到了夜晚，万家灯火通明的時候，层层叠叠的灯光映着波光点点的江面，便成就了著名的雾都夜景，有一种另类的美仑美奂。

千年巴渝文化浸染的重庆，既有水的明媚，又有山的风姿，加上连绵大山成就的重庆独特的自然和人文景观，以及壮美大川为城市规划提供的广阔的空间，建设“山水之城”是再自然不过的选择。

重庆立在水边，被夹在长江和嘉陵江之间，两江也自古就是重庆与外界沟通的通道。时至今日，但凡和交通、城门有关的地名都和江有关。江边峭壁上的吊脚楼，将水城人的心灵手巧体现得淋漓尽致。整个的两三层小楼就那样半边悬在江面上，半边挂在悬崖上，那么几根看似朽木的木架子在下面撑着整个的建筑，却任凭江风萧萧、江水荡荡，楼自岿然不动。

千年巴渝文化浸染的重庆，既有水的明媚，又有山的风姿，加上连绵大山成就的重庆独特的自然和人文景观，以及壮美大川为城市规划提供的广阔的空间，建设“山水之城”是再自然不过的选择。

独特的“山水城”构造，让重庆拥有了许多城市不具备的鲜明特征，在城市规划中，重庆市提出以打造“美丽山水城市”为目标，积极改善城市居住和交通环境，完善城市功能，提升城市的品位和形象。

打造“美丽山水城市”就是要让自然、人和城市三者构筑成一个大而有序的空间体系。山水与城市互为依存。对城市规划而言，这既是一个挑战，更是一盘大有文章可做的好棋。重庆市利用已有的自然资源优势，注重城区规划，要让重庆人住得舒适、活得幸福，要看到城市的美感，体会到城市的温暖。

山水城市的规划理念渗透到城市建设的方方面面，在重庆市的住宅房地产开发中，让住宅产品符合山

金融街控股打造的融城华府项目



深耕重庆房地产市场十余年的金融街控股公司是其中的佼佼者，因为懂得重庆这座城市，金融街控股打造了众多依山伴水的精品项目，做到既可享受水天一色的美景，又可感受山水之美，深入挖掘城市价值，推动了重庆“美丽山水城市”的建设。

金融街控股打造的金悦城项目



水城市人居的定位，成为检验房地产开发商实力的一大法宝。深耕重庆房地产市场十余年的金融街控股公司是其中的佼佼者，因为懂得重庆这座城市，金融街控股打造了众多依山伴水的精品项目，做到既可享受水天一色的美景，又可感受山水之美，深入挖掘城市价值，推动了重庆“美丽山水城市”的建设。

打造西部金融中心

美丽山水城市是重庆市的一张名片，悠久的巴渝文化和独特的城市风光，吸引了来自全国和世界各地的旅游者，重庆市以旅游文化城市的美誉受到格外关注。

如今，这座西部名城正在给自己打造另一张靓丽的名片——西部金融城市。

作为我国中西部唯一一个直辖市，也是长江上游地区的经济中心、国家重要的现代制造业基地以及西南地区综合交通枢纽，重庆的区位条件优势非常明显。同时，重庆还是我国长江上游的战略枢纽和西南最大的多功能现代化国际都市，城市的工业基础雄厚，综合配套能力强，科技教育力量雄厚，人才相对富集，市场潜力巨大。

经济实力和市场底蕴使重庆在全力打造长江上游经济中心的过程中，积累了建设金融中心城市能量，为



将重庆打造成为“长江上游金融中心”奠定了坚实的基础。重庆市政府早已经布置了金融建设的目标任务：到2017年，重庆市融资规模将实现翻番，各类金融机构数量超过1200家，形成银行、证券期货、保险及创新型金融机构全面发展的新格局。

2003年，重庆市申请建设CBD，同年规划获得批准，成为中国长江上游唯一获准此类定位的商务城市。江北嘴CBD建设项目跟进正式启动，该项目的规划定位以金融中心的集中建设为带动，发展具备国际水平的金融商务核心区。而新建的江北嘴将打造一个5平方公里的金融核心区，使其成为重庆未来发展的引擎，重庆·江北嘴将成为长江上游的中国金融第三区，成为整个中国新世纪经济战略中的重要支点。

金融街控股是第一个启动重庆·江北嘴金融开发的社会企业。以金融街·重庆金融中心为核心的高端金融产业功能区，成为区域经济增长极和促进重庆经济发展的增长点，形成金融、商贸、休闲等要素齐全、功能多元的核心区与政策辐射区两大区域。

重庆金融中心位于重庆江北嘴CBD，开发体量12万

平方米，是江北嘴CBD核心区首个启动的纯商务项目。项目由世界著名设计公司美国SOM设计，由4栋写字楼组成，已有多家机构入驻，包括中国平安、深发展银行入驻B栋，国家开发银行入驻C栋，人保寿险、上海银行入驻D栋。项目为江北嘴金融核心区新增资产规模超2000亿。

金融街控股将打造一个行政布局协调、经济能力聚集、产业结构合理的理想范式，成为重庆打造长江上游金融中心的引擎。除了全力打造中央和外资金金融机构在西部地区的区域总部首选之地外，江北嘴也将成为西部内陆地区金融产品、金融组织创新与试验的特殊区域。

进入2014年，重庆市在持续打造宜居城市和金融中心城市之外，还将在新一年的城市规划中不断推进城市扩容。重庆的主城扩容及土著居民外迁、北迁，卫星城镇的建设，均将为新重庆储备超强的需求力量，贯通性交通动脉的最终建成将使重庆如虎添翼。重庆，正在融自然、经济、金融、文化、历史于一体，建设一个西部山水金融城。



广州，向国家中心城市进阶

中国最著名的三大城市中，广州占据了一个名额。作为珠三角都市圈的核心城市，广州是南中国最耀眼的明星之城，在经济、金融、宜商、会展、文化等各类排行榜上，广州都是不会缺席的城市。

不同于北京和上海，广州是一座具有独特岭南文化底蕴的城市，岭南风格极为浓郁。同时，作为南中国门户，广州市致力于建设国家中心城市，在经济发展和城市规划中，实施了撤市设区、城市拓展等行动，都取得了瞩目的成绩，奋力迈向世界著名城市行列。

岭南城市的记忆

广州是一座有着两千多年悠久历史的古城，虽说没有北京的皇家底蕴，没有上海的传奇姿态，但却有着独具一格、自成一体的岭南风格、广州味道，这种浓厚的历史文化积淀和特色，让广府文化成为既与中原文化内在相连、又有别于中原文化的一朵奇葩。

作为一个有着悠久历史的城市，广州既古老又时尚。

丝绸之路消失在大漠风沙之后，从广州走向亚洲和世界各国的海上丝绸之路却一直橦橦如云、货如轮转。在历史的长河中，广州因为不同的人、故事和建筑，携带着不同的城市记忆，深入人心。

2200年前，一个名叫赵佗的龙川县令的营造，令这座城市有了雏形；在唐朝，一个叫“市舶司”的管理商船贸易的机构，见证了这座城市因贸易而迎来的第一次辉煌；到了近代，林则徐、康有为、孙中山、毛泽东、周恩来、鲁迅等革命先驱历史文化名人的名字，紧紧地与广州联系在一起，广州起义、爱群大厦成为无数中国人对那一段从苦痛到新生历史的记忆符号。2010年，广州国民生产总值首次突破1万亿元，回望源头，霍英东和白天鹅宾馆为开启一个时代的大变革做着最生动的细节诠释。

广州优越的地理环境造就了独具特色的岭南文化，这里有“食在广州”美誉的粤菜，被称为“玻璃音乐”的广东音乐，享有“南国红豆”美称的粤剧，有极富地方特色的骑楼与西关大屋，历史珍贵的宗教建筑，还有岭南画派与岭南盆景，处处洋溢着浓郁深厚的岭南气息。

南中国门户的提升

如今，广州这个南中国的门户，正在向国家中心城市迈进。

广州历史上就是我国的重要门户和经济中心城市。建国后，广州一直是华南地区的中心城市和对外联系的窗口。上世纪80年代以来，广州引领改革开放风气之先，实现经济社会发展的战略性跨越，在全国发展格局中的位势发生明显变化，中心城市地位进一步提升，区域经济中心城市迈向国家中心城市的条件更加成熟，功能更加完备，优势更加明显。

广州市的经济总量连续二十多年居全国大城市第三

从整个区域发展趋势看，随着大珠三角中心城市分工深化，经济融合程度将不断提高。基于增强城市发展空间和提升国际竞争力的要求，广州、香港和深圳将逐步整合为国际化大都市圈。

位，成为仅次于上海、北京的第三大经济中心城市，也是我国华南地区最大的经济中心城市，人均生产总值已经率先达到中等发达国家水平。广州的服务经济水平明显提升，研究开发、商贸会展、金融保险、现代物流、商务中介、科技服务等现代服务业迅速崛起。

从整个区域发展趋势看，随着大珠三角中心城市分工深化，经济融合程度将不断提高。基于增强城市发展空间和提升国际竞争力的要求，广州、香港和深圳将逐步整合为国际化大都市圈。在这个过程中，地处几何中心位置和拥有更大范围腹地资源的广州，强化中心城市功能的条件和资源将优于其他城市，充分把握和利用这些条件和资源，就可能创造出前所未有的重大战略性机遇。

撤市设区的区域整合

城市经济的发展和区域开发的需要，让广州市的城市规划与格局也处在不断更新当中，广州市的每一次布

新的行政区划设置和城市延伸策略，都体现了广州市以“人文关怀”和延续“城市形态”为核心的城市建设思路，契合了现代城市发展将城市、建筑、环境、公共服务的发展和人与生活同步的规律，重新连接了城市的人文肌理，激发了城市的活力。



局都是为了让城市发展得更好，更加适应国家中心城市的定位。

城市区域空间整合

为了打造国家中心城市，广州市制定了总体发展战略规划，确定了城市“东进、北优、西联、中调”的策略：城市将延伸东进至荔城、石滩一带，建设萝岗新城，提升荔城，构建东进双核心；促进广州和佛山市的协调发展，加强城际之间的联系；同时要疏解密度，改善人居，大力发展金融、商务、咨询等高端生产性服务业，提升广州的国际影响力和区域辐射能力。

2014年2月12日，广东省政府将《国务院关于同意广东省调整广州市部分行政区划的批复》转发至广州市人民政府，国务院同意撤销广州市黄埔区、萝岗区，设立新的广州市黄埔区；撤销县级从化市，设立广州市从化区；撤销县级增城市，设立广州市增城区。

从化、增城撤市设区，萝岗、黄埔合并成新的黄

埔区，广州行政区的面积从原来500多平方公里，增加到1000多平方公里，再到3500平方公里，直到现在的7434平方公里，速度之快十分惊人。如今，广州已确定两个新城南沙滨海新城、东部山水新城，包括科学城、知识城和教育城，还有增城、从化、花都等三个副中心，大广州的新格局初步显现。

新的行政区划设置和城市延伸策略，都体现了广州市以“人文关怀”和延续“城市形态”为核心的城市建设思路，契合了现代城市发展将城市、建筑、环境、公共服务的发展和人与生活同步的规律，重新连接了城市的人文肌理，激发了城市的活力。

金融街进驻房地产市场

城市拓展和撤市设区等一系列城市布局，进一步催化了广州房地产市场。一直以来，广州市由于市场经济活跃，城市潜力巨大，其房地产市场一直被外界看好，不仅有本土房地产商在深耕，还吸引了大批外地房地产



企业进入。

今年2月底，由京城南下金融街控股公司，出现在了总起始价达155亿的广钢新城首批五宗地块的公开竞买中。经过一系列的竞拍，金融街最终以29.94亿元、配建面积83100平方米，竞得荔湾区芳村大道南以西鹤洞路以南AF040405地块。

金融街控股竞得的地块是原广州钢铁厂用地。作为广州中心六区内规模最大的旧改项目之一，广钢新城旧改规划工作自2011年便已提上台面。此次首次面市，受到本地及外来房企的认可。根据2013年6月出炉的广钢新城规划，包括芳村大道以西、花地大道以东、鹤洞路以南、环城路以北的657.4万平方米土地，规划打造为总建筑面积达1024万平方米的“特色宜居新区、专业交易中心”，规划居住人口19万人。因为该地块处于核心市区，后续项目开发的前景非常令人期待。

金融街控股聚焦商务地产，特别是高端综合体客

户服务，成为公司的长期优势，同时也积累了很多高端客户资源。住宅和商务的关系是以商务综合体为主，居住类的城市公寓为辅。就金融街此次进入的广钢新城而言，广州市政府有个不一样的功能定位——“特色宜居新区、专业交易中心”，吸引的产业跟珠江新城也是有不一样的地方。金融街控股在对广州新项目的开发中，商务办公方面预期会是个配套型的发展区域，不过要针对该区域行业发展和产业集聚度进行规划。

作为商务地产领域的旗舰企业，做高端商务综合体是金融街的核心竞争优势，金融街控股公司打造的都是高品质的商务地产，需要高成本和高支出，而广州作为我国的一线城市，经济发展水平高，是公司区域拓展的一个良好选择。对于广州而言，金融街控股公司开发和运营北京金融街区域总结的经验和模式，也是城市发展中可供参考的借鉴，对于推动区域建设和城市发展，都有着重要意义，成为双方共赢的选择。





深圳：一极三区深化城市布局

这是一座与改革开放最同步的城市。34年前，与香港山水相连的城市还只是个贫穷落后的边陲渔村，在地图上难觅其踪；34年后，这里已崛起为继上海、北京、广州之后经济总量全国第四的现代化大都市，创造了世界城市发展史上的奇迹——这是深圳。

持续34年的特区使命不仅成就了深圳这座城市，还惠及到全国的发展，深圳因此受到全国和世界的瞩目。在未来发展当中，深圳市坚持经济特区的定位，同时全面深化城市布局，合理规划城市分区，建设宜居城市，致力于打造现代化的国际城市，从发展走向新的辉煌。

特区使命

深圳是中国第一个经济特区，也是我国大陆对外开放程度最高、市场经济体制相对最成熟的城市。经过34年的建设和发展，深圳由一个昔日的边陲小镇，成为具有一定国际影响力的新兴现代化城市，创造了世界城市化、工业化和现代化的奇迹，被称为令世界为之惊讶的“深圳速度”。

“深圳速度”最大的贡献是为中国提供了一个具有鲜明时代特色的经济发展模式，这一

模式对中国的意义，不仅在于效率，更在于市场经济样本的发育成型，帮助中国越过了市场经济的第一条河。

深圳是中国口岸最多和唯一拥有海陆空口岸的城市，是中国与世界交往的主要门户之一，有着强劲的经济支撑与现代化的城市基础设施。深圳的城市综合竞争力位列内地城市第一，至今深圳已经建设成为中国高新技术产业基地和区域性金融中心、信息中心、商贸中心、运输中心及旅游胜地，将成为现代化的国际性城市。

随着我国改革开放力度的加大，全方位开放及区域优惠政策趋同化将使深圳的政策优势在今后的发展中削弱。过去的三十多年中，国家的改革开放与深圳城市理想的结合，造就了深圳的发展奇迹，在未来的发展中，深圳积极谋求在探索城市发展转型方面有所突破。如今，深圳在“做大”的基础上不断强调“做强”，把实现城市的可持续发展、居民生活改善与城市地位提升作为发展方向。

城市提升

一个城市激变的背后，是人与生活的起伏跌宕。离开故土的淡淡惆怅与万丈雄心，初来乍到的隐隐抗拒和希望萌生，扎根城市的艰辛挫折和心灵归属，创建幸福的苦心经营和温馨甜蜜。

如果用这段话来形容一座城市，这个城市可以是深圳。从渔村成长起来的深圳，已经脱离了城市建设的“婴儿期”，实现合理的城市布局、建设宜居城市，成

为深圳市的未来诉求，为此，深圳市在不停努力着。

2014年，深圳市正在制定《关于加快推进重点区域开发建设的实施意见》，规划建设深圳湾超级总部基地等12个重点区域，规划总面积达178.2平方公里，预计到2020年新建成区域（含城市更新）面积、完成土地整备区域面积分别为22.3平方公里、15.5平方公里。

这12个重点区域包括深圳湾超级总部基地、留仙洞战略性新兴产业总部基地、平湖金融与现代服务业基地、国际低碳城、华为科技城、深圳国际生物谷坝光核心启动区、大空港新城、深圳北站商务中心区、光明凤凰城、坪山中心区、宝安中心区、大运新城。深圳市拟按照“一区一策、错位发展”、“市区共建、以区为主”的原则，高水平开发建设这些重点区域，力争到2020年，12个重点区域以点带面形成功能互补、特色鲜明、集约高效、高端优质的深度城市化发展新格局。

此次城市规划可谓是一次大手笔的行动，深圳市对12个重点区域总体定位是“一极三区”：经济发展的新增长极、高端发展的引领区、绿色低碳的示范区和宜居宜业的智慧区，将力争实现“1年全面启动、3年形成规模、8年基本建成”的目标。

未来，深圳城市发展的功能定位是国家级高新技术产业基地和自主创新的示范城市、区域性物流中心城市以及与世界共同发展的国际都会。在我国进一步对外开放中，深圳作为经济特区的使命不会终结，她正在从发展走向辉煌。

后记：

城市依旧是经济的中心地，一线城市则是经济的最中心。从6个“城事”中，我们能够认识到，一线城市在现在以至未来的长时期里，都会作为区域和国民经济的增长极而存在。一线城市的发展正趋于成熟与完善，城市深藏的潜力亟待释放，各个领域的市场

也有待深挖，房地产市场也忝列其中。

2014年，金融街控股在城市布局上会重点关注经济发达地区，回归一线城市，同时不排除进入二三线城市的可能，以办公楼和商业营业用房为核心的商业地产，仍将是金融街控股发力的主要方向。

金融街·园中园“微总部”

六大“微”因子成就中国低密商务花园

从美国硅谷到日本筑波机场花园，到悉尼莱伊萨办公区，全新的花园式低密生态办公模式正在引起全球关注，引领全球的新商务变革潮流。金融街·园中园“微总部”作为初次登陆中国的“低密商务花园”，以美妙的“微距离”、主动式的“微成本”、轻松的“微沟通”环境、身心共享的“微健康”、一站式的“微服务”，为中国带来全新的商务体验！



效果图(实景拍摄)

“微距离”

CBD东30分，繁华与生态共享，生意与生活并举

凭借着密集的高速路网、便捷的轨道交通、重要的铁路大动脉和优越的航空优势，金融街·园中园“微总部”进可30分钟快速对接CBD、中关村、上地、东二环“国家支柱产业经济带”、金融街等北京重要经济区域，并与多个环渤海财富中心相连；旧可坐拥温榆河自然生态美景，低密度生态园林、智能环保生态商务建筑、个性化创意办公空间共同营造的“有生趣，有生活”的有氧减压办公环境。

“微成本”

主动式“微成本”，让企业赢在起点

金融街·园中园“微总部”以地源热泵、太阳能、雨水收集利用、室内光线控制等一系列高科技综合节能系统和设备精心建设的生态智能建筑，配合以花园园林、篮球场、健康步道、园区商务会所、集约式行政办公空间等灵动共享空间，主动为企业节约运行和维护成本，CBD办公室三年的租金，就能换取金融街·园中园“微总部”同等面积的“微成本”空间，用掉飞涨上涨的CBD租金，悠然做财富主人。

“微沟通”

商务花园，以轻松互动促进良性合作

金融街·园中园“微总部”绿色低密商务花园，打造身心放松的新商务环境。和行业伙伴在商务花园里看风景、喝咖啡、谈商务，谈笑之间拉近企业与企业，人与人之间的距离，以轻松互动促进良性合作；和合作伙伴在露台开一场露天董事会，工作之余和员工去球场上来一场友谊赛，和同事在园林漫步开一场小范围的工作沟通会……友好的人际氛围，放松身心的沟通，更能激发活力，创新与忠诚，发展新的企业文化，让企业的财富和员工的健康紧密地结合在一起。



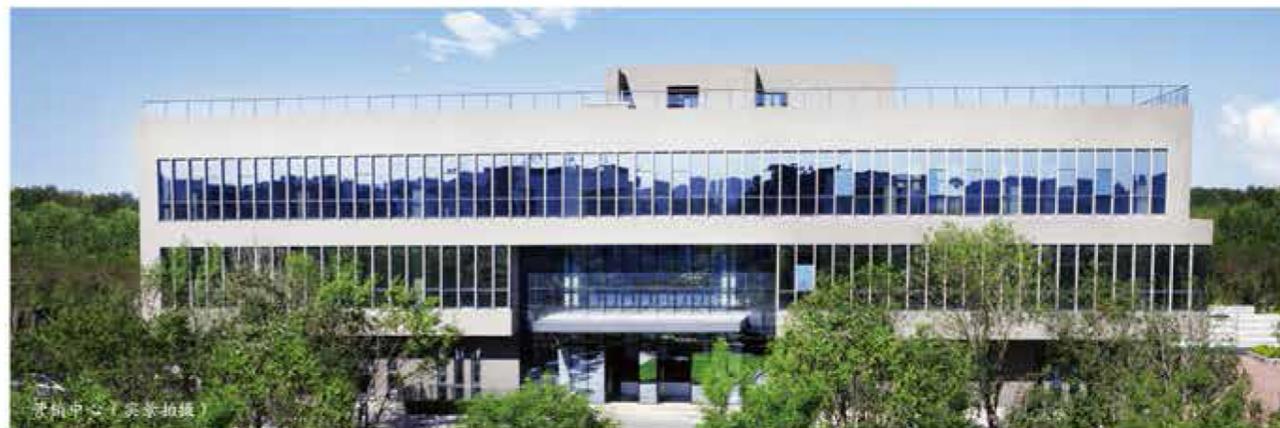
实景图

“微健康”

有氧减压生态办公，身心双重健康

金融街·园中园“微总部”在享受温榆河、40万㎡滨水公园秀美自然景观的同时，也营造出低密度生态园林、智能环保生态商务建筑、共性与个性共存的生态办公环境，把传统水泥丛林里的办公场地转化为有花园园林，有篮球场、健康步道等休闲运动场地的花园办公环境，为新商务办公提供创意空间，运动休闲，景观生态，实现休闲、生活与工作的跨界结

合。有氧减压生态办公环境，让企业员工享受身心双重健康。利用室内光线控制等一系列高科技综合节能系统和设备，以及对停车布局、供热、配电系统、节能管理、信息网络、安防系统的全面优化，为企业节约运行成本和维护成本；园区商务会所、集约式行政办公空间等公共配套，为企业节省高端商务休闲空间、锻炼空间、会议室、咖啡间的营造费用。



实景图(实景拍摄)

“微联盟”

从一套房子得到一个圈子

金融街·园中园“微总部”整合企业资源，为入园企业创造无限商机。依托金融街控股，嫁接金融街金客会的钻石级商业资源和企业社交平台。与金融、通讯、能源等经济命脉掌控者同台，分享高端商业资源，获取国内外一流的企业智慧和商业机遇。同时，在园区企业搭建沟通交流机构，引进源源不断商业机遇和咨询式、协会式孵化服务，助推企业开辟新“商道”，实现新商务升级。

“微服务”

四大服务中心，360°全方位服务

每个入住金融街·园中园“微总部”的企业，将享受到“资产管理中心、商务服务中心、生活服务中心、物业服务中心”四大服务中心360°商务“微服务”。全方位解决日常工作和生活中遇到的各种细节问题，提升商务生活的舒适性；同时以统一的高品质管理和服务体系，创造金融街·园中园“微总部”超越其他同类型写字楼的资产增值能力，为未来的企业主人轻松实现资产持续增值和经济效益最大化。



实景图



实景图

“臻情珍谊 感恩于心”

——金融街控股“商务地产的文化情结”主题客户答谢会圆满举行

为答谢新老客户对金融街控股公司的支持与厚爱，2013年12月8日，金融街控股、金客会以“臻情珍谊 感恩于心”为主题的答谢会，联络与客户的情谊，畅叙商务地产的文化情结。当天，千余位客户齐聚保利剧院，共同欣赏台湾著名舞台剧《宝岛一村》，整个剧场座无虚席。



金融街控股选择《宝岛一村》作为答谢新老客户的专场演出活动，满足了客户朋友对高端文化活动的需要，获得客户朋友的赞扬与肯定，也体现了金融街控股对文化的专注和支持，传达了公司真诚服务客户、持续倾注客户服务升级的经营理念。

《宝岛一村》讲述的是台湾眷村的故事，跌宕起伏的情节和感人至深的感情，把现场客户深深地吸引到剧情当中。剧场内有热情的欢笑声，也有感人的抽泣声，剧情的高潮处更是引来现场客户阵阵掌声。演出结束后，剧场内久久没有人离场，大家等待一拨拨的演员上台谢幕，并向他们致以最热烈的掌声和欢呼声，借以表达对演出的感谢和热爱，场面十分感人。

舞台剧演出结束后，金融街控股专门安排了一场“从《宝岛一村》五周年 看北京城变化”的赖声川导演见面会，特别邀请到赖声川导演、金融街控股总建筑师傅英杰、CCTV知名主持人张越和著名出版人王小山，一起从《宝岛一村》出发，畅谈北京城的变化，把文化与地产结合，纵论北京的城市变革与城市保护。

《宝岛一村》是近年来最受欢迎的舞台剧之一，从2008年首次演出开始，即受到广大观众的喜爱，每场演出都是一票难求。金融街控股选择《宝岛一村》作为答谢新老客户的专场演出活动，满足了客户朋友对高端文化活动的需要，获得客户朋友的赞扬与肯定，也体现了金融街控股对文化的专注和支持，传达了公司真诚服务客户、持续倾注客户服务升级的经营理念。



楼王收官再创佳绩 金融街·融汇四、五期盛大开盘

2014年3月2日，金融街·融汇项目四、五期楼王组团经过产品再升级，1—6号楼全系产品开盘再创佳绩！

新年伊始，天宫院板块周边密集开盘，客户得到大量消化。经过公司各级领导对市场的缜密研判、细心把控，抓住时机积极推动价格审批，使得金融街·融汇项目四、五期销售价格再创新高，并且开盘节奏的加快也利于一季度的签约回款指标。

开盘当天活动得到了公司各部门对融汇项目组的大力支持，共推出1009套房源，认购持续近8个小时，劲销950余套，货值超16亿元！全系精装微公馆产品再次创造大兴天宫院板块品质刚需产品的销售奇迹！

工作现场井然有序

3月2日开盘当日，金融街·融汇销售中心汇聚了上千等待选房的客户。上午九点选房开始前夕，已接近3千人在等候区落座，人群将售楼处围得水泄不通。尽管场外冬意袭人，但是场内无论是购房者还是工作人员都情绪昂扬，忙中有序。

现场各类公示展板一应俱全，完全做到了直观、透明、公开；在销售团队分工明确、默契配合以及开盘全程电子化的帮助下，唱号、选房、签约、销控工作进行得有条不紊；候选区客户频繁起身密切关注销控变化以调整自己的选房方案。



金融街·融汇户型设计经得住市场挑剔，经置业顾问的专业推荐，大多客户均兴高采烈地选到满意的房型；而地段位置的弥足珍贵以及周边的配套完善，更促成和保证了金融街·融汇的高认购比率。

明源电子化开盘提高效率

根据金融街控股下达的创新型营销指导精神，本次开盘采用明源系统电子化开盘形式，利用新技术设备对客户信息进行采集、分析、管理、应用，以开盘全流程电子化为手段，对传统的“签到—等候—选房—销控—收款—打单—签约”流线式流程进行了优化调整，极大提高了开盘管理水平，有效支撑了销售业绩。从开盘效果考量，最终实现开盘认购整体效率的全方位提高。

此次开盘本来预计需要12个小时，但是由于采用了明源开发的一套适合项目的电子化开盘流程和模块，大大地提高了选房效率和客户感受，近1400组客户在8小时内全部完成选房和签约，比预期节省了1/3的时间，此举也促进了电子营销在北京公司的大量应用。

全员扛鼎助力开盘

此次开盘活动也得到了公司各个部门同事的高度重视，北京公司抽调了财务部、办公室、人力资源、董办、项目部等部门的精兵强将全力支持这次的开盘活动，各位同事恪尽职守、通力协作，经过全体成员不懈的努力奋斗，最终确保了此次开盘活动的圆满完成。





【重庆公司·金悦城】

金悦城小区举办 2014迎新春游园活动



辞旧迎新，2013年即将过去，迎来的是崭新的2014年。为了丰富春节期间业主们的文化活动及生活，感受欢乐的新春气氛，让业主们充分感受新年的气息和欢乐，2014年1月25日，由金悦城客服中心举办的“社区迎新春游园活动”在小区二期广场成功举行。



游园活动一共有5个参与项目，分别为：套圈，端乒乓，投壶，夹气球和猜谜。与此同时更为业主们准备了福字贴、春联贴，各种可爱的公仔玩偶、日用品、糖果饮料等丰富的奖品，让每位参与活动的业主都能拿到奖品，不管是优胜奖还是参与奖，业主们参与后都满载而归，整个金悦城洋溢着欢歌笑语。活动不仅体现出小区大家庭般的和谐氛围，更进一步提升了物业管理公司形象，增进物业与业主之间的和谐沟通与合作。“2014年迎新春游园活动”在这欢乐的气氛中圆满结束。



【重庆公司·融城华府】

融城华府新春上门送好礼



春节将至，融城华府物业公司员工上门为已入住的社区业主送大礼包、送祝福，并提前祝业主们新年快乐，阖家幸福。业主收到祝福后纷纷表示感谢。在拜访过程中，客服人员还向业主做了春节期间安全方面的温馨提醒，提醒业主外出时及时关闭家中电源，出门时关好门窗等防盗措施。



【重庆公司·融景城】

融景城为业主送春联

2014年新春佳节即将来临之际，融景城物业客服中心的工作人员为业主们送上了浓浓的节日祝福，红红的春联、喜庆的福字联，由工作人员亲手张贴在了业主的门上，在寒冷凛冽的冬季，再次为广大业主送上了温暖的祝福与问候，深深地拉近了业主与物业之间的感情。





【惠州公司·巽寮湾】

巽寮特色新年，不一样的过年感受



春节即至，我们将迎来“马上发财”、“马上好礼”、“马上有房”的农历新年。假期和家人何处去？三亚太挤、云南太远，来巽寮湾国际4A级滨海旅游度假区度假吧，感受“年味十足”的巽寮春节。

金融街巽寮湾为迎接新年，特举办“年味十足、春节钜惠”活动。在位于海趣馆旁的海公园售楼处，为春节期间来访的朋友派发红包、公仔、糖果、存钱罐，免费提供巽寮渔民特产美食，还有免费泡温泉、住亲海度假酒店及家庭DIY活动。另外，优质海景酒店托管精装公寓特价房，圆了客户海景房的梦想。面朝大海，春暖花开。

巽寮湾位于惠东县巽寮镇，全程高速，距离深圳1.5个小时车程，距离广州约2.5个小时车程。2010年，巽寮湾成为中国4A级景区，写入广东省政府环大亚湾新区发展规划，目标建设成国际滨海度假区，接待全国各地的滨海度假游客。

巽寮湾拥有三奇，“沙奇白、石奇美、水奇白”。11公里纯天然的白金沙滩，细小柔软洁白，被誉为“奶粉沙”。巽寮湾气温温暖，阳光普照，60亩红树林及海边的绵绵青山确保空气清晰。此外，巽寮湾的海鲜闻名海内外，是不可错过的美食大餐。

在巽寮湾，度假生活可谓是精彩纷呈。和家人泡海滨温泉，坐特色渔船出海捕鱼，登山、沙滩日光浴、海岸骑行、娱乐健身、品味美食等，玩不累、玩得爽，开启你的精彩春节度假生活。抛弃工作的烦恼，和家人尽情玩耍，享受亲情享受快乐。

同时，春节期间，金融街巽寮湾特推出亲海精装度假公寓30万起及户户看海酒店托管精装公寓特价房，享受难得的钜惠，错过不再有。金融街巽寮湾在售的项目主要为户户看海的酒店托管的精装公寓，业主在享受滨海度假的同时，每月还可获稳定的现金回报，真可谓住进巽寮湾，马上有房又有钱。



【天津公司·金融街（南开）中心】

世界顶级办公模式 重塑南京路商务核心

——金融街（南开）中心第三方代理推介会圆满举办

2013年，金融街控股已经进入蓬勃发展的第21个年头。集团遍布各地项目都呈现出良好态势。作为天津商务地产的标杆项目，金融街（南开）中心在销售业绩和品牌推广双线高歌猛进。不仅洋房及高层住宅售罄，B座散售写字楼保持市场高位情况下，销售额更是冲破天津以往销售瓶颈，在取得骄人战绩的同时更为2014年销售工作奠定坚实基础。自8月3日金融街4C资产管理服务平台全国首发以来，在商务地产领域的创新举动广受业态推崇赞誉，其贯彻全年的稳定成交表现，持续占据热销写字楼、商业排行榜前列，也印证了市场对于项目地段、产品品质的认可。

2013年年底，金融街（南开）中心第三方代理推介活动，在位于南京路与南开三马路交口的项目8层实楼样板区盛大拉开帷幕。活动邀请了天津、北京地产业界众多代理公司，以及今晚报、新浪、搜房网、网易等多家媒体及重要知名门户网站，众多业内精英齐聚一堂，共同回顾2013年金融街（南开）中心写字楼、商业的销售历程。

推介会主要针对金融街（南开）中心的写字楼及商业部分进行宣讲，项目负责人就各代理公司关心的产品特点、销售政策等核心内容进行详尽的逐一阐述。讲解完毕后，在销售经理的引导下，各来宾兴致勃勃的参观样板间示范区，活动也随之圆满结束。

金融街（南开）中心，由中国最具影响力的商务地产领军品牌金融街控股荣誉开发，项目以45万平米的恢弘体量，坐镇南京路这条城市核心商务中轴，尽揽醇熟优质资源，掌控城市发展脉搏。产品类型涉及国际甲级写字楼，旗舰商业、法式洋房、瞰景高层；其中写字楼部分堪称南京路生态办公集大成之作，2000平方米四季花厅，首层生态大堂层高达16米，重新定义商务休闲空间，更有300平方米起南京路临街旺铺，以顶级商业氛围形成强大商圈聚集效应，带来令人耳目一新的国际级商业文化。





立字云

海纳百川，有容乃大。山磅千势，志存高远。立于天地之间。



龙凤呈祥

凤翱九天兮，流连欲返。
恐余凤巢兮，雀巢鸠占。
龙翔凤池兮，慨天上之人间。
恰似我官阙兮，居之若何？



巽寮湾

一幅画卷，一种生活，揽海天一色，品趣味人生。

巽寮湾凤池岛一期业主 肖伟



融景城业主 廖正义



在金融街街道，
有这么一个不引人注意的角落。
一群特殊的孩子，
在这里过着幸福快乐的生活。



小小的院里，时时会飘出阵阵动听的歌声。
那是一个充满爱心的老师，在带着他们唱歌。



拍摄于金融街街道残联
融融手拉手职康站



回来了就好！

融景城业主 廖正义

屈指一算离开家日子已不少，
总算又到了除夕夜回家把娘瞧。
大包小包过年的货娘都不在意，
拉着我她只是说：回来了就好！

回来了就好！回来了就好！
这一句话不知道听娘说过多少遭。
儿女是穷还是阔全都不重要，
娘的心里只想孩子回来了就好！

这一次我回家来有点脸发烧，
想起上次离家时还和娘把架吵。
推开了家门我看见娘对我满脸笑，
说出的还是那句话：回来了就好！

回来了就好！回来了就好！
这一句话不知道听娘说过多少遭。
儿女有多少不懂事全都不重要，
娘的心里只想孩子回来了就好！

快把孙儿抱过来让娘瞧一瞧，
娘眼昏花已看不清孙儿的小面貌。
双手捧着那小脸蛋亲呀亲不够啊，
一遍一遍说不完：回来了就好！



回来了就好！回来了就好！
这一句话不知道听娘说过多少遭。
儿孙是俊还是丑全都不重要，
娘的心里只想孩子回来了就好！

把那酒杯端上来给娘满上了，
杯子还没到嘴边娘已先醉了。
手绢在眼边不停地擦，拦住流下的泪，
多少爱汇成了一句话：回来了就好！

回来了就好！回来了就好！
这一句话不知娘还要再说多少遭。
儿女是近还是远全都不重要，
娘的心里只想孩子回来了就好！

回来了就好！回来了就好！
一句话里千言万语全都包括了。
人世间有多少母亲都爱说这句话，
古今中外，五湖四海，南腔北调。

回来了就好！回来了就好！
这一句话从我们小说到我们老。
天地日月，沧海桑田，不论怎样改变，
娘还是爱说这句话：回来了就好！

回来了就好！回来了就好！
娘的话在我心里永远也忘不了。
有一天我的儿女离家去远方，
也许那时候，我也会这么说：回来了就好！





读张爱玲

《谈女人》有感

重庆金悦城9栋业主 赵嫦

朋友用蓝牙发了一篇张爱玲的《谈女人》到我的手机，空闲时翻看了一下，有感于张作者在文章末尾的话：“这也是庸庸诤言——有美的身体，以身体悦人；有美的思想，以思想悦人，其实也没有多大的分别。”那么，我想，有很多钱，是不是可以用钱取悦于人呢？是可以的，但反过来就不行了。爱美的身体，人家会说虚荣，还不是要衰老；爱钱，人家会说庸俗，缺少档次；爱思想呢，人家会说傻瓜一个，当不了饭吃的……一句话，欲加之罪，何患无词？

很欣赏张爱玲的那句话“其实也没有多大的分别”。不是吗？如果你有美的身体，人家爱；人家有思想，你爱，不是很好吗？如果你很有钱，人家爱；人家有身体，你爱，不是很好吗……“欲美其行，何患无词”呢？爱情原本没有高下优劣之分，只有适合不适合之别。

两个人只要彼此欣赏就适合了，至于欣赏什么其实是不重要的。没见过有人专喜欢拉兹似的人吗？连范跑跑都有人想嫁，你能说他们没有爱情？只要不违法，其实钱财、身体、学问、地位、权力、相貌、思想……都是爱与被爱的内容，“其实没多大分别”。这些东西就是一个人的组成部分，却有人偏偏要把它同本身分离开来，说你只爱我的钱，不爱我这个人；你只喜欢我的地位，不喜欢我这个人；说你只看重我的相貌，不看重我这个

人；说你只欣赏我的权力，不欣赏我这个人。其实，这些难道不都是你吗？除非你承认你的钱是偷来的，你的地位是空的，你的身材是假的，你的相貌是整的，你的思想是无用的……当然，为了给爱情保鲜，有钱的要保证不破产，有地位的要保证不落马，有身材的要保证不发福，有相貌的要保证没皱纹，有思想的要保证够丰富和深厚……

中年后的我，不懂什么是爱情了，要爱什么才是真正的爱情，抑或什么都可以去爱，只要彼此欣赏与相互需要。正如勃郎宁夫人诗中的一句话：爱就是火，火总是光明的，无论它焚烧的是庙堂还是柴堆……

作为一个女人，要懂得欣赏对方并保证被对方欣赏，爱与被爱不就能合二为一了吗？欣赏什么“其实也没有多大的分别”。



女人纵有千般不是，女人的精神里面却有一点“地母”的根芽。可爱的女人实在是真可爱。在某种范围内，可爱的人品与风韵是可以人工培养出来的，世界各国不同的淑女教育全是以此为目标，虽然每每歪曲了原意，造成像《猫》这本书里的太太小姐，也还是可原怒。

女人取悦于人的方法有许多种。单单看中她的身体的人，失去许多可珍贵的生活情趣。

以美好的身体取悦于人，是世界上最古老的职业，也是极普遍的妇女职业，为了谋生而结婚的女人全可以归在这一项下。这也庸庸诤言——有美的身体，以身体悦人；有美的思想，以思想悦人，其实也没有多大分别。

——摘自张爱玲《谈女人》

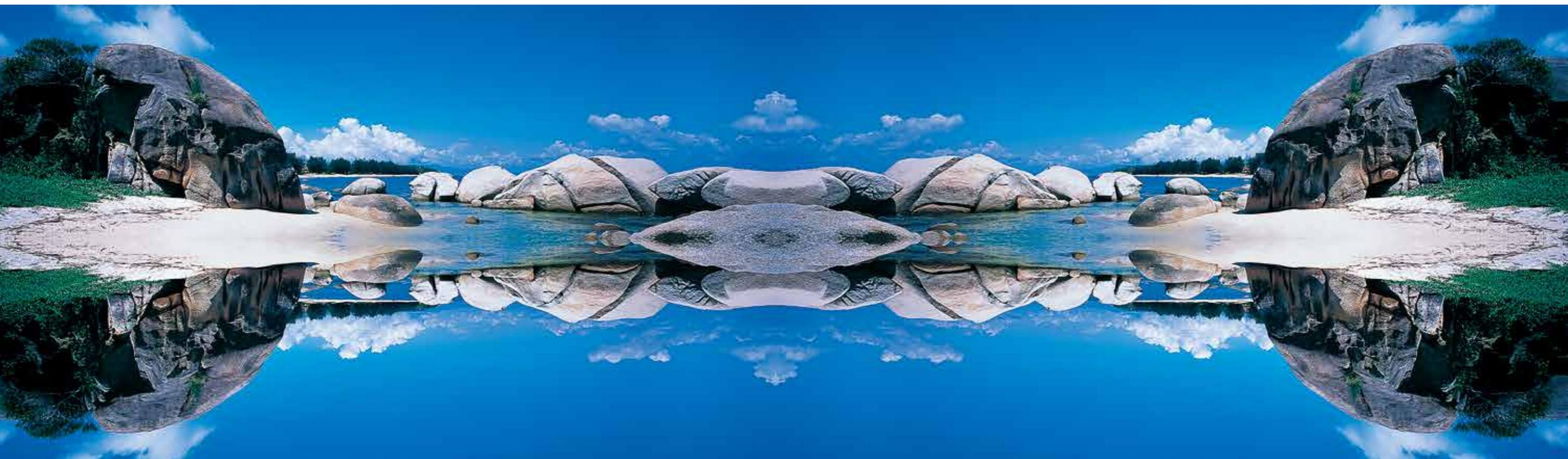
旅游地产的世界轨迹

旅游是一个让人感到兴奋和幸福的话题，地产是一个让人不得不关注的话题，当旅游遇到地产，又会产生怎样的惊人效果呢？

旅游地产是一项复合产业，从字面意思上看是“旅游+地产”的综合体，是依托周边丰富的旅游资源而建，有别于传统住宅项目的集旅游、休闲、度假、居住为一体的置业项目，具有更好的自然景观、建筑景观，同时拥有完善的配套功能和极高的投资价值，是旅游业和房地产业的无缝嫁接。从更深层次的意义来说，旅游地产的本质是一种经济综合体，覆盖了地产、度假、生

活、休闲娱乐等各大方面。

当下中国，随着国民经济蓬勃发展，居民消费水平日益提高，城乡居民储蓄不断增多，人们的消费需求也在逐步升级，除却商业、办公、工业、产业等传统经营性项目外，旅游、体育、文化等休闲类地产也逐渐受到关注，其中又以旅游地产的发展最为强劲，吸引了大批房地产投资大军，如金融街、万达、龙湖等品牌企业，也产生了一批精品旅游地产项目，如位于惠州的金融街·巽寮湾，就以其绝美的海滩景色和日益完备的配套，吸引着越来越多人前来旅游置业。





欧洲： 旅游地产的源头

欧洲旅游地产的发展时间颇为绵长，从中世纪世袭贵族的度假城堡发源，直到20世纪初才真正开始形成一定的市场规模，主要集中在法国南部地中海沿岸，当时该地区开发了大量的海滨别墅，一时间成为欧洲的度假中心。到了20世纪60年代，法国阿尔卑斯山地区的别墅度假村首先开发了以分时销售的方式招揽客户，标志着现代旅游地产市场的开始。时至今日，遍布世界各地的分时度假酒店、高尔夫度假村、山地度假村、休闲别墅等，都源自于欧洲的分时度假市场。

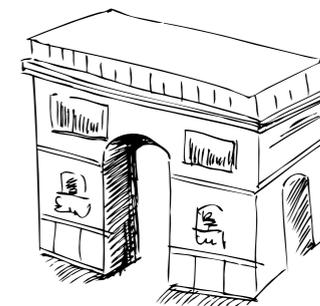
法国圣特佩罗——风景如画的小城

作为在马赛和戛纳之间的小城，圣特罗佩有多FASHION？看看经常出没在这里的名人就知道了，戴安娜王妃、U2 主场波诺和他的妻子、乌玛·瑟曼，碧昂丝、刘烨……

每年夏天，名人们开着直升机直达这里。这个风景如画的法国地中海小城为什么对名人都有致命吸引力？第一，它离电影节圣地很近；第二，它风景优美；第三，非常重要，它狭窄的小巷里密密麻麻分布着世界最顶级的品牌店和奢华别墅；第四，它的海滩众多，可以互不干扰！

名牌跑车和几百万的游艇就停在古老的街上和狭小的海湾里；Chanel、Dior、Gucci、Prada、Versace、Armani、Givenchy、D&G都被装在古朴的小街里，LV 更是在2010 年重新装修了位于 Francois Sibill 的别墅式奢华新店，出售经典行李箱，还有专为沙滩度假设计的系列。

每年夏天，名人们开着直升机直达这里。这个风景如画的法国地中海小城为什么对名人都有致命吸引力？





美国：抗击泡沫经济的新选择

20世纪70年代中期，经济危机引发美国泡沫经济破灭，造成大量房地产商品积压，特别是市场景气时期开发的大量别墅积压严重。为了处理积压与空置的资产，美国从欧洲引入分时酒店的概念，取得了巨大成功。目前，全球最大的分时度假公司——国际分时度假交换公司（RCI）在全世界90个国家拥有3500个分时度假村，会员家庭超过250万。美国为抗击泡沫经济而选择的旅游地产，俨然成为该国房地产领域的一大支柱，迅速抢占了全球旅游地产的份额。

■ 美国楠塔基特岛 ——安静迷人的城镇

楠塔基特岛以它的美丽而闻名，那里没有涂鸦，没有交通灯，也不会像其他发达的岛屿一样故作时髦，同样它也像汉普顿一样富裕。这个岛屿真正的不动产只是闻名全美的《福布斯》杂志。

在旺季，这里比波士顿的洛根有着更多的飞机着陆，而它们绝大多数是私人飞机，停靠在沥青路上就像巨大的海鸥。同时，楠塔基特岛也以“灯塔”竹篮而著名，之所以这样命名是因为这是由出海捕鱼的水手在行船过程中为消遣时间而编织的。

楠塔基特有着最好的18至19世纪风格的建筑与迷人的海滩，但是主干道依然用鹅卵石铺砌。漫步于主干道，你可以欣赏到这个岛屿的一切，聆听一下小提琴演奏者出色的演奏，或者是静静地看人们从街头穿越而过穿过。这里也有许多观光景点，美丽的教堂和规模宏大的房子，都非常值得一看。



亚洲： 旅游地产大打度假牌



在亚洲，日本、韩国、菲律宾、泰国、马来西亚、新加坡等国家，近几年都在大打“旅游度假牌”，假日休闲、周末度假、旅游度假、会议休闲、运动健康休闲等旅游活动方兴未艾，引得大批国际金融投资商、地产开发商、酒店投资管理机构纷纷介入旅游物业开发，并取得了可观的收益。



日本冲绳 ——多种风情的岛屿

在日本，冲绳是这样特殊的一个地方——既烙印着深刻的东瀛风情，又令人惊讶地传承着古代中国的文化习俗与建筑风貌，加上地理与气候的贴近，街头风土和吃食与台湾又有着某种程度上的相似，因而，即便将冲绳当作赴日旅行的第一站也并无不可。你会发觉她的亲切可爱，像“熟悉的陌生人”。

细沙海滩，微涩海风，还有蔚蓝天空下明晃晃的海水，这就是冲绳，一个安宁的美丽岛屿。它的神奇之处，在于既有现代夏威夷的热情，也有古老旧城镇的君子风度。可以说，这是一个宁静的足以涤荡人心的城市。无论，你是想要满足一份旅行的冲动，还是希望实现一场久久不能释怀的梦境，抑或是找寻一个久违了的记忆中的自我，在静谧的陌生街道回忆过往，冲绳都是一个可以承载这些简单愿望的地方。

作为全球经济最为活跃的地区之一，亚洲旅游地产市场蕴藏着极大潜力，中国作为亚洲最大的经济体，丰富的旅游资源和巨大的消费者市场更是为旅游地产的兴起提供了得天独厚的条件，旅游地产势必将成为中国房地产业的一支重要力量，旅游地产市场的火爆已经充分证明了这一点。

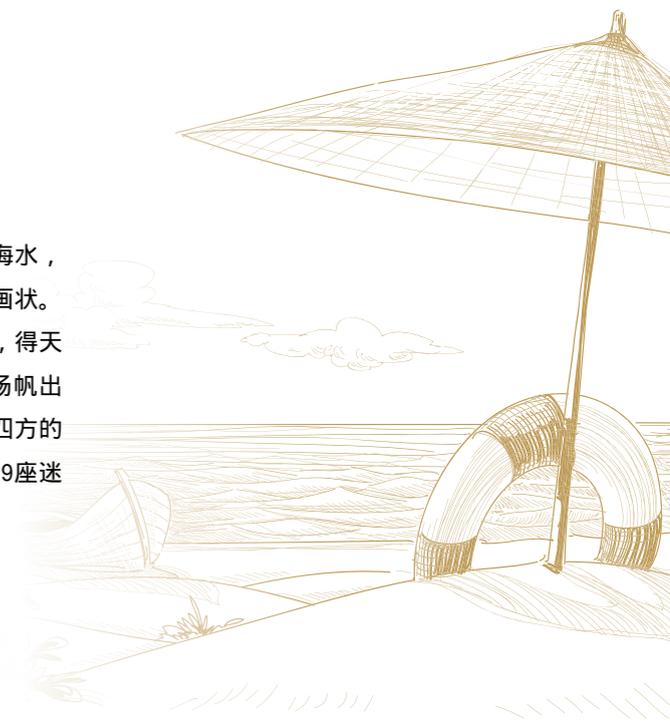
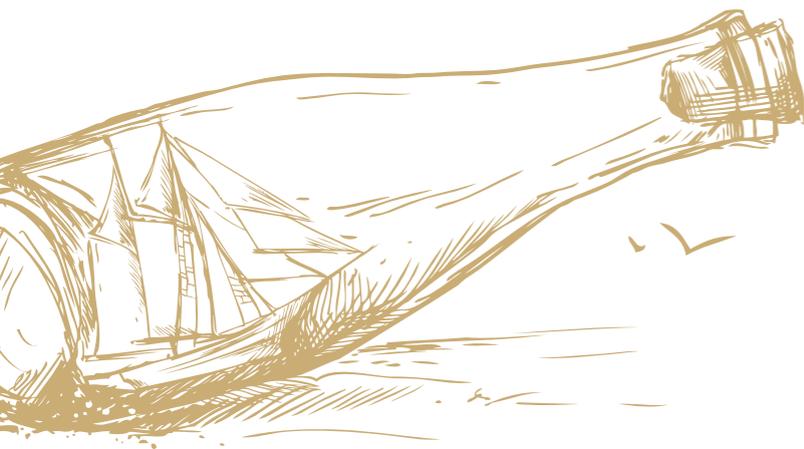




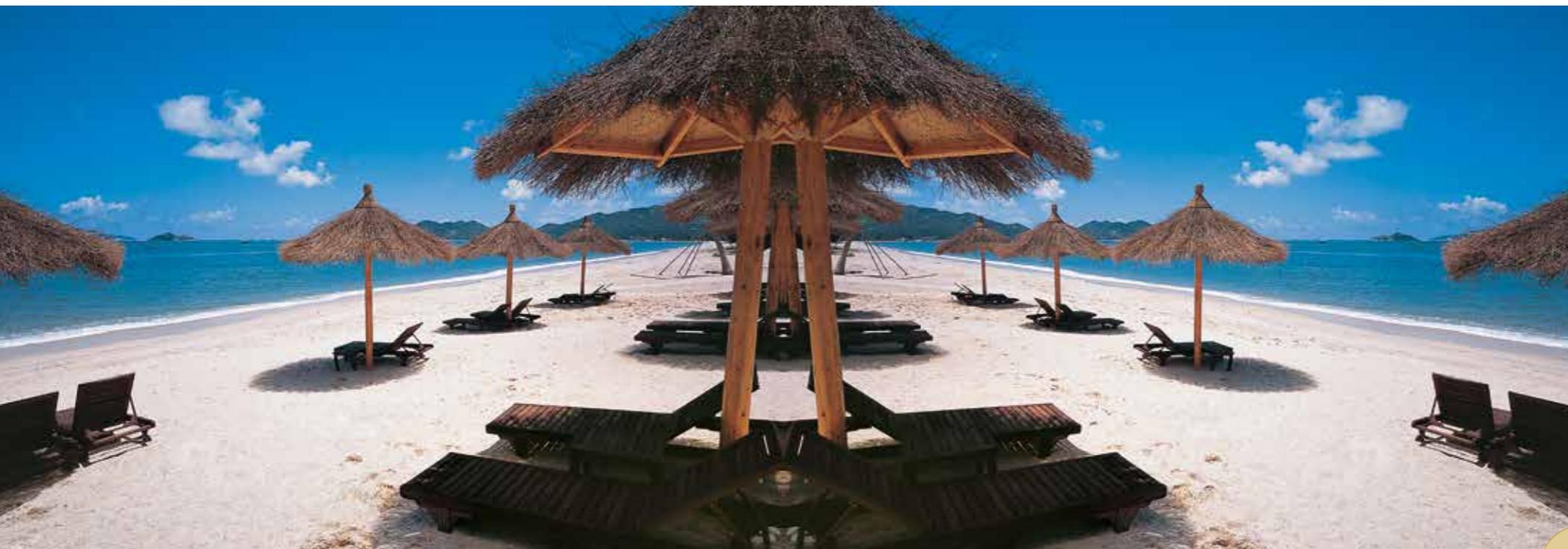
魂牵梦萦的巽寮湾

说到滨海旅游，传统滨海城市如三亚已不是唯一的选择，惠州正以新的滨海旅游城市的形象崛起，只因为那里有一篇令人魂牵梦萦的海湾——巽寮湾，被冠以“南中国的明珠”和“中国的马尔代夫”的桂冠，巽寮湾的吸引力在全国也是首屈一指。

金融街·巽寮湾拥有数十公里妩媚的海岸线，清澈的海水，延绵的沙滩，以及奇山秀水，构成了一幅风光美丽旖旎的画状。岛上群山苍苍，岛外海水泱泱，天与海相接，水与泉相映，得天独厚的自然风景孕育了一方独特的风土人情。朝阳中的扬帆出海，余晖下的倦鸟归航，以及别具一格的渔家婚嫁、唱响四方的撩人渔歌，600年的历史古城、明朝文化的活化石军声、99座迷人岛屿……释放出倾倒万众游人的旅游魅力。



■ 度假村，尽享热带滨海风情



村内还设有美食街、会议室、卡拉OK、商场、海上娱乐等。游客可以出海捕鱼，观光游玩，体验渔民生活，并配有潜水、垂钓、飞艇、水上摩托、烧烤、沙滩排球等娱乐项目，拥有150多间高雅舒适豪华海景套房及300平方米功能齐全的会议室。

巽寮滨海度假村拥有8000平方米的大型海鲜美食一条街，风格各异，生猛海鲜，应有尽有，可同时容纳5000多人用餐。是商务休闲及旅游度假的最佳选择。依山傍海，环境秀美，海水清澈蔚蓝，海沙晶莹洁白，沙滩宽广洁白。

巽寮滨海度假村位于金融街·巽寮度假区长坝湾，总占地面积4万平方米，山海天浑然一色，视、听、觉全方位的感觉，令人切身体会人与自然的完美结合。酒店按四星级标准建造，整体建筑格调高雅、造型别致，具有浓郁的热带滨海风情。客房拥有可眺波光闪闪、蔚蓝无垠大海的海景双人房、豪华房150多间。





■ 亚特兰蒂斯，海洋公园全面绽放

13万平方米的亚特兰蒂斯海洋主题公园，是南中国大陆岸线上唯一的海洋娱乐天堂。亚特兰蒂斯水寨的亲子时光，海盗船里的探险之旅，大喇叭里的龙卷风快感，造浪池的滔天巨浪，超级滑梯的极速滑行体验，浪漫婚礼教堂的旷世婚礼，篝火广场上的现场音乐会，海趣馆里的海狮表演……无论你是谁，无论你多大，在这里总能找到自己的快乐！

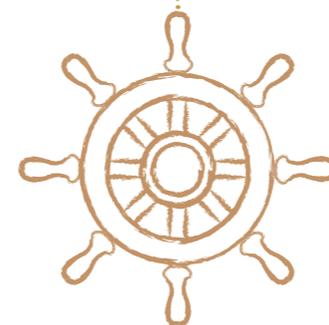
2013年年底，由广州海洋馆经营管理的巽寮湾海趣馆率先启幕，海洋主题公园全面绽放，即使在冬天，人们也可以在蔚蓝大海白色沙滩上的海狮表演馆，欣赏聪明海狮的谐趣表演，尽享与海狮互动的乐趣。



■ 国际游艇会，点亮南中国海岸

全亚洲游艇圈翘首以待的580个泊位的珠三角最大的巽寮湾国际游艇会，在2013年底尊贵启航！作为中国游艇的新势力，这个集保税舱、国际航海中心、主题商业、专属会所、帆船基地等完善游艇产业链条于一身，能实现游艇停泊、销售、展览、维修、培训、大型海上赛事等功能于一体的一站式游艇基地，是目前珠三角最大的国际游艇会。未来，私人party，商务宴会，奢侈品展，拍卖会……奢华游艇生活将在这里点亮南中国蔚蓝海岸！

巽寮湾国际游艇会的开启，也向世人展示了一个正在酝酿建造中的囊括国际游艇会、游艇公寓、游艇别墅、游艇小镇的全新游艇世界……





融会所， 步入崭新生活领地

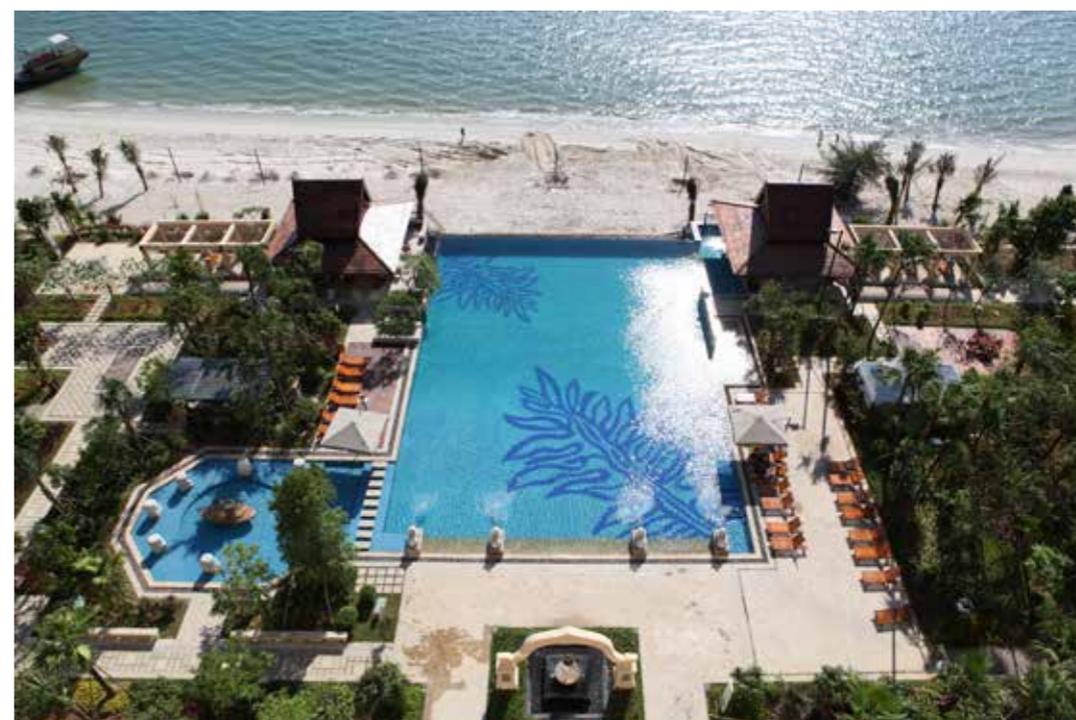
依山瞰海臻致尊崇，水天一色举目皆是，青葱翠岭触手可及；坐落在高尚幽雅的高端蓝海领地，于成功人士专属的金融街·巽寮湾“世外桃源”南区熠熠生辉，内敛含蓄，低调奢华。这便是融玺别墅，谁与争锋？

2013年8月，金融街·巽寮湾顶级私属社交平台“融会所”正式开业运营。会所面积4500平米，配置奢华、拥有中西餐厅、咖啡馆、会议室、宴会厅、温泉SPA、健身房等。融玺的尊崇，不单只是外在，其内在之雅韵之奢华，更无人可及。另有4座六星级奢华酒店别墅已经开业，珠三角最大的私人游艇82，引领业主步入崭新生活领地和高尚社交空间。豪华度假套房、按摩室、日光浴场、儿童乐园等休闲设置，让五星级品质感受登堂入室，如影随形。

海公园，海洋娱乐精神社区

任何一个建筑群的出现，都不如2013年海公园的落成这样吸引人的视线。作为整个巽寮湾心的标志性建筑和顶级公寓产品，海公园以再次影响世界的10座白色帆船式活性滨海建筑和13万平方米的海洋主题娱乐公园受到注目。

海公园成为深惠岸线甚至整个南中国大陆岸线上唯一一个具有海洋娱乐精神的社区，是金融街·巽寮湾作为一个29平方公里滨海景区而非普通滨海社区的区隔性标志，是金融街·巽寮湾滨海地产、旅游地产、文化地产复合模式走向成熟的结晶实现。海公园的入伙，为南中国海岸开启了全新的海岸生活模式。



■ 养生公寓

巽寮湾目前已经是4A级的旅游景区，正跟地方政府全力合作，推动打造5A级旅游景区。另外，广东省政府刚刚批准的环大亚湾经济区的建设规划里面，亦同时把“将巽寮湾打造成为亚太地区的旅游基地”作为广东省的发展战略。围绕这一方面，将有一系列的外围交通的改善，包括港澳码头的开通，已经明确写在总体规划里面，这对巽寮湾旅游地产开发创造非常好的外部环境。

在这个基础上，金融街还针对养老服务、养生服务、健康管理服务，推出一系列跟旅游结合起来的软性服务，以此来提升巽寮湾产品吸引力。通过服务方面的持续投入和建设，一定会让这个区域的产品有独特的优势，形成独特的竞争力，也能为金融街的每个客户、旅游者、投资者都能带来真正有价值的旅游产品。



万里长城慕田峪 独秀

慕田峪长城位于北京市怀柔区境内，北京著名长城景点之一，是明朝万里长城的精华所在。慕田峪长城的构筑有着独特的风格，这里敌楼密集，关隘险要，城两侧均有垛口。

慕田峪长城旅游区群山环抱，风景秀丽。春季，群芳争妍，山花烂漫；夏季，满山青翠，流水潺潺；秋季，红叶漫山，果实累累；冬季，白雪皑皑，银装素裹，一派北国风光，在中外享有“万里长城慕田峪独秀”的美誉。

为迎接2014年APEC会议在怀柔召开，怀柔区委区政府决定对慕田峪长城旅游景区进行升级改造，在慕田峪环岛西侧建设综合服务区，金融街控股公司成为这一项目的最佳合作者。

慕田峪环岛西侧建设综合服务区项目总建筑面积为44300平方米，不但拥有原5A级景区标准的各项功能设施以及全新的地上、地下停车场，还增加了一条建筑面积为9800平方米的特色商业街。

特色商业街的商业定位专注于长城旅游、国际品质和北京特色，在商业街的规划中，金融街控股结合国家5A级长城景区的自身特点，规划了以中国传统文化为展示内容的影视体验等文化业态，为长城景区增添了新的文化展示内容，也为前来观光的中外游客提供了新形式的文化体验。

同时，商业街中也规划了本地企业的特色产品零售业态以及以国际品牌和国内知名品牌为目标的餐饮和咖啡等休闲业态，不仅丰富了现有以农家菜为主的餐饮形式，同时也为游客用餐的刚性需求提供多样的高品质选择。



奇异的办公空间



今天的中国，已经成为世界第一建筑大国和装饰大国，设计正在深刻改变着每一个普通人的生活，改变着一个城市一个国家的形象。国外设计师纷纷进入中国市场，中国本土设计师更是表现出前所未有的创作激情。过去我们一直对国外设计师的作品赞赏有加，如今，很多本土设计师也拿出很多让人眼前一亮的作品。

2013年底，被誉为“设计界奥斯卡”的2013年度国际空间设计大奖—Idea-Tops艾特奖颁奖盛典评选出了13个专业类别的艾特大奖，来自意大利、德国、法国、希腊、比利时、西班牙、葡萄牙及中国台湾、厦门、重庆、杭州、宁波等地设计师和设计机构获奖，其中，2013Idea-Tops最佳办公空间设计奖首次被来自中国重庆的屈慧颖、冉旭获得，他们的获奖作品是ANNND共和办公室。



写字楼、办公室，总是给人规矩、严谨、无甚新意的印象，仿佛也只有这样，才适合办公需要。ANNND共和办公室却用简单的颜色改观了传统的办公空间。评委会认为这是一个多功能的办公空间，它的装饰非常朴素：由蓝、灰、黑、白四色，玻璃、树枝、着蜡且抛光的混凝土等材料构造而成。但是，在某些时刻它可以让我们产生某种奇异感。



可以净化空气的绿植

“霾”这个如此复杂的字，在近几年被人们无可奈何地记住了。面对空气污染，大家不得不减少户外活动，但是室内的空气就一定好于室外吗？除了空气净化器之外，还能做些什么呢？

要想室内有个清新的环境，摆上几盆绿植是个不错的选择，不但赏心悦目，还能起到一定的净化作用。尤其是办公室，随着办公自动化的普及，打印机、复印机等设备的应用，加上地毯、壁纸、粘合剂等，不同程度地污染了室内空气。绿色植物是办公室内有害物质的“吞噬者”，办公室的污染物质，可通过观赏植物叶片背面的微孔道吸入植物体内，而且花卉根部共生的微生物也能自能分解污染物，并被根部吸收。

室内绿植净化空气主要依靠两种手段：一种是依靠植物表面吸附微尘；另一种是通过植物的呼吸作用，增加室内的氧气含量。一般来说，叶面表面积比较大、有细微绒毛的植物吸附灰尘的能力更强，雾霾主要就是空气中的可悬浮颗粒物，因此有一定效果。

而且房间内摆放一些绿色植物，不仅可以通过植物的呼吸作用，提高室内的氧气含量，降低二氧化碳的含量，同时植物中蒸腾出来的水分也有助于保持室内的湿度，改善室内空气质量。

下面，我们就来介绍一些经常摆放的能净化空气的绿植，以供大家参考：

虎尾兰：是天然的清道夫，可以清除空气中的有害物质。

芦荟：可以美容，净化空气，常绿芦荟有一定的吸收异味作用，作用时间较长。

滴水观音：有清除空气灰尘的功效。

米兰：是天然的清道夫，可以清除空气中的有害物质。淡淡的清香，雅气十足。

非洲茉莉：产生的挥发性油类具有显著的杀菌作用，可使人放松、有利于睡眠，还能提高工作效率。

龟背竹：龟背竹叶形奇特，孔裂纹状极像龟背。其叶常年碧绿，极为耐阴，是有名的室内大型盆栽观叶植物。它还是天然的清道夫，可以清除空气中的有害物质。

绿萝：这种生物中的“高效空气净化器”原产为墨西哥高原。由于它能同时净化空气中的苯、三氯乙烯和甲醛，因此非常适合摆放在新装修好的居室中。



金心吊兰：可以清除空气中的有害物质，净化空气。

绿叶吊兰：不择土壤，对光线要求不严，有极强的吸收有毒气体的功能有“绿色净化器”之美称。

巴西铁：巴西铁又称香龙血树，可以清除空气中的有害物质。

散尾葵：它绿色的棕榈叶对二甲苯和甲醛有十分有效的净化作用。

桂花：可以清除空气中的有害物质，产生的挥发性油类具有显著的杀菌作用。

发财树：释放氧气，吸收二氧化碳；适生于温暖湿润及通风良好的环境，喜阳也耐阴、管理养护方便。

常春藤：能有效抵制尼古丁中的致癌物质。通过叶片上的微小气孔，吸收有害物质，并将之转化为无害的糖份与氨基酸。

铁线蕨：每小时能吸收大约20微克的甲醛，因此被认为是最有效的生物“净化器”。成天与油漆、涂料打交道者，或者身边有喜好吸烟的人，应该在工作场所放至少一盆蕨类植物。另外，它还可以抑制电脑显示器和打印机中释放的二甲苯和甲苯。

鸭脚木：给吸烟家庭带来新鲜的空气。叶片可以从烟雾弥漫的空气中吸收尼古丁和其他有害物质，并通过光合作用将之转换为无害的植物自有的物质。另外，它每小时能把甲醛浓度降低大约9毫克。

千年木：叶片与根部能吸收二甲苯、甲苯、三氯乙烯、苯和甲醛，并将其分解为无毒物质。

黄金葛：黄金葛可以在其他室内植物无法适应的环境里“工作”。通过类似光合作用的过程，它可以把织物、墙面和烟雾中释放的有毒物质分解为植物自有的物质。

垂叶榕：叶片与根部能吸收二甲苯、甲苯、三氯乙烯、苯和甲醛，并将其分解为无毒物质。



CONTENTS

目 录

P16 旅游地产的世界轨迹



旅游地产是一项复合产业，从字面意思上看是“旅游+地产”的综合体，是依托周边丰富的旅游资源而建，有别于传统住宅项目的集旅游、休闲、度假、居住为一体的置业项目，具有更好的自然景观、建筑景观，同时拥有完善的配套功能和极高的投资价值，是旅游业和房地产业的无缝嫁接。

P02

“臻情珍谊 感恩于心”



为答谢新老客户对金融街控股公司的支持与厚爱，2013年12月8日，金融街控股、金客会以“臻情珍谊 感恩于心”为主题的答谢会，联络与客户的情谊，畅叙商务地产的文化情结。

融和

- 02 “臻情珍谊 感恩于心”
——金融街控股“商务地产的文化情结”
主题客户答谢会圆满举行
- 04 楼王收官再创佳绩
金融街·融汇四、五期盛大开盘
- 06 金悦城小区举办2014迎新春游园活动
- 07 融城华府新春上门送好礼
- 07 融景城为业主送春联
- 08 巽寮特色新年，不一样的过年感受
- 09 世界顶级办公模式 重塑南京路商务核心
——金融街（南开）中心第三方代理
推介会圆满举办
- 10 会员投稿·摄影
- 12 回来了就好！
- 14 读张爱玲《谈女人》有感

街悦

- 16 旅游地产的世界轨迹
- 18 欧洲：旅游地产的源头
- 20 美国：抗击泡沫经济的新选择
- 22 亚洲：旅游地产大打度假牌
- 24 魂牵梦萦的巽寮湾
- 34 万里长城慕田峪独秀
- 36 奇异的办公空间
- 38 可以净化空气的绿植