

BETTER LIFE



城开会
生活优家

优享家

LIFE

49
ISSUE

2016年12月刊

CROSSOVER

跨界与共赢



EDITOR'S NOTES

大风起兮……

汉朝的开国皇帝刘邦有一首诗叫《大风歌》

全诗的前三句：

大风起兮云飞扬，威加海内兮归故乡，安得猛士兮守四方！

在刘邦的《大风歌》中，你可以看出一个领袖必须具备的素质：观势！

放眼当下，在这样一个时代里，

跨界与共赢将成为企业开辟新蓝海、撬动整个市场的一个有力支点。

一个新的时代，往往蕴涵着巨大的发展机遇，

面对汹涌而来的跨界消费时代，面对跨界与共赢所带来的市场革命。

如果抓不住机遇或者抓住了机遇不能乘势而上，

都很容易被不断前行的时代所淘汰。

“善弈者谋势，不善弈者谋子”。

因而，在迎接一个崭新的时代所带来的无限机遇的同时，

我们所需要的就是，给予这个时代一个深刻的洞察和关注，

在这种洞察和关注中，紧紧地把握时代的脉搏。

为此，本期优享家将以《跨界与共赢》的视角，

对我们所处的时代进行一系列的深入解读。

大风起兮，真正的强者，需要不断开疆拓土，

你，准备好了吗？

《优享家》全体编组



優角度



U - VIEW

新年寄语

我们走在大路上！

WE ARE ON THE ROAD

亲爱的业主朋友们：

大家好！

在这辞旧迎新、冬意渐浓的日子，我们迎来了上实城开和每一位业主家庭收获的季节。我谨代表上实城开向所有关心城开发展的业主朋友们，向投身城开事业的每一位员工，表达衷心谢意和真挚的祝福！感谢大家在过去的一年里给予上实城开的支持和帮助。

2016年正值城开成立20周年。我们继续秉承开发精品项目的理念，在住宅领域不断积累与实践，相继在上海徐家汇城市副中心的辐射区域推出了百万大盘万源城的压轴精装修大平层“御境”和定位改善需求的中高端公寓项目“城开珑庭”。上述两个项目均在各自细分领域获得了名列前茅的销售业绩，这都离不开每一位新老业主对上实城开品牌的信赖和肯定，衷心感谢！

进入2017年，国内外经济形势仍旧复杂，上海也顺应国家战略着手抑制资产泡沫，旨在促进楼市的平稳健康。这一切都没有改变上海的核心竞争力和楼市长期看好的大方向。上实城开也审时度势启动企业战略元年，积极调整新一轮战略方向，明确“住宅开发、商业运营、城市服务、产融协同”的四大战略板块，持续平稳的推进企业可持续发展。

2016年推出的城宝APP，是上实城开专门为业主打造的生活服务平台。在互联网大时代下，让城市生活更具“智慧感”，城宝将为业主提供更便利智能的社区生活服务，担当业主的社区生活管家和贴心伙伴。2017年，我们将不断优化升级服务功能，通过互联网为您提供更多社区增值服务，把城宝推广到全国业主手中，让城宝陪伴您享受互联时代优越、便捷的居住体验。

2017上实城开21年，全新起点，全新出发，站在岁末与新春交接的时刻，我们饱含不舍的依恋，更满怀美好的憧憬。雄关漫道真如铁，而今迈步从头越！在新的一年里，我们将在硬质空间筑造之上，以更丰富完善的软性服务，为广大业主朋友们提供更优质的人居生活体验，这是我们未来持续努力的一个重要方向。16（一路）有你，17（一起）前行，城开将坚定地走在与时代同行的大路上，与诸位一同走向更美好的明天！

最后，衷心祝福每一位城开的新老业主朋友们：

阖家美满，万事顺遂！

你们的城开同路人





CROSSOVER

跨界

引领中国消费新时代

跨界，已成都市潮人的生活哲学。营销、消费、设计、音乐等，凡事皆可跨界。马斯洛需求层次提高令消费升级换代，跨界潮澎湃而来。感性消费“喜欢就买”、“合适我”、商品“功能”之外，“体验”或“情感”表现如何？个性鲜明、追求独特的跨界型消费群体，为企业发展带来全新机遇和挑战。



从一元文化到多元文化

BECOME MULTICULTURE

混搭，当今最IN的生活潮流。服装、音乐、装修皆可混搭，它已然成为一个最重要的生活信条，如同火锅在中国食客心中的地位，美味无界，再生猛的食材，混在一起，成全了一个鲜辣畅快。它昭示了一元文化向多元文化的演变：生活中的多重选项，让混搭成为可能，并将带来更丰富的变化。



RENOVATION OF TRADITIONAL CULTURE



从 传统文化 到 新传统文化

如今传统文化常被打上“OUT”（过时）的标签，如何走出窘境？于是，各种传统文化娱乐身穿“新”衣登台亮相。郭德纲火了！小沈阳火了！打破传统与现代之隔，带来耳目一新，它反映出当代中国消费群体的变化，它迎合了后现代主义热衷的拼贴思维，是山寨文化在娱乐圈演化的典型范例。



The background features abstract, overlapping geometric shapes in shades of gray and white, creating a modern, architectural feel. The shapes resemble stylized buildings or architectural details.

DECONSTRUCTION 撕碎时代的解构主义 OF THE TIMES

轿车+跑车=轿跑车

轿车+越野车=SUV

解构这把双刃剑，打破了旧有秩序，

多元、复合成为时代主体特征。

解构主义的跨界潮，撕碎了一个时代，也催生了一个时代！

如今，商品或服务的使用价值之外，

更被看重的是它们被解构生成的附加价值以及象征意义。

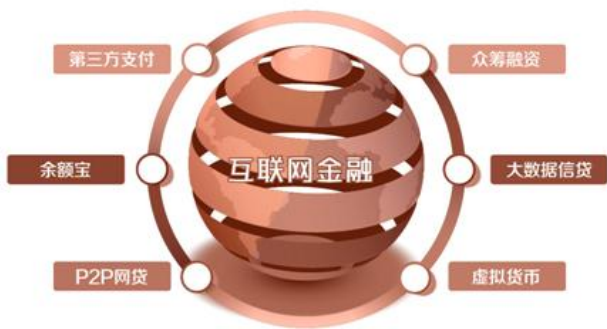
解构，催生中国跨界消费新时代。

INTERNET FINANCIAL

CROSSOVER FINANCIAL MANAGEMENT IN THE ERA OF THE INTERNET FINANCIAL

互联网金融时代下的跨界理财

2013余额宝横空出世后，互联网金融为现代金融市场注入无限活力，互联网和金融的融合，迸发出多种创新模式，包括：电商平台金融生态圈、网上金融超市、P2P、第三方支付和众筹平台等，其深远影响并不亚于工业革命。互联网金融投资理财是未来资产保值增值的必备知识。

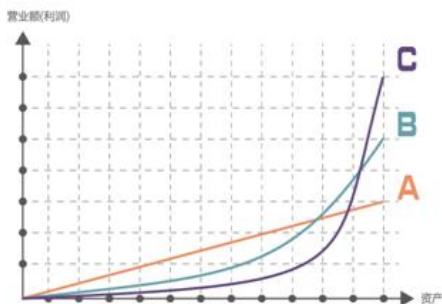


SOCIAL UPHEAVAL IN THE RECONSTRUCTION OF BUSINESS RULES

实业跨界，商业规则重构下的社会巨变

在以互联网为代表的新技术影响下，企业思维模式、商业秩序正不断地跨界互联，世界的规则和结构将被颠覆。未来十年，世界的风口仍在中国，而中国的市场化改革和“互联网+”将大幅提升企业效率。今后企业的发展思路将彻底改变，唯心态“归零”方可从容面对。

发展前景对比：



A：传统行业。发展规模有限，竞争加剧，产品核心竞争力逐渐丧失。

B：借助资本力量的传统企业。以空间换时间，终难免面临A的弊端。

C：借助资本力量的创新型企业（往往是互联网企业）。

前期积累用户和人气，难盈利，一旦时机成熟，则财源滚滚。

如：京东、滴滴打车。

UNDER SIEGE

CROSSOVER MODE OF REAL ESTATE

围城下的房地产跨界模式

万科搞配套，恒大玩足球，绿城忙种地……“黄金十年”后，传统地产行业转型危机与巨大商机并存，与互联网的结合是必然趋势，目前主要包括P2W、供应链、社区O2O三种模式。通过跨界与整合，可以改造生产、销售流程，进行其他商业模式的创新。以“地产+X”实现多元化经营拓展利润。

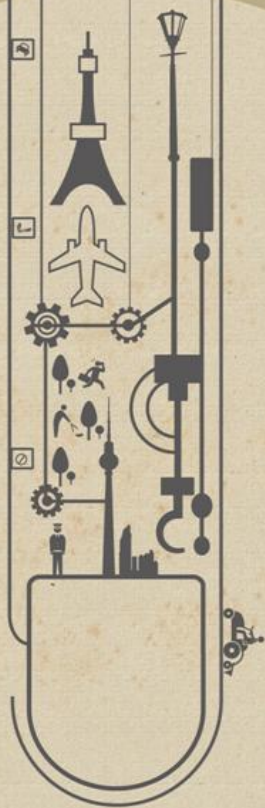




上实城开 先锋跨界者的砥砺前行

2016，企业战略元年，城开集团20年攻坚克难，从单一住宅到城市综合体，从项目开发到资本运营，步履不停。城市智慧+，企业发展创新业务升级，多种跨界与共赢模式遍地开花。五年战略部署确定，上实城开，一个欣欣向荣、砥砺前行城市核心区域运营的先锋企业，已然在路上！

優城記



U - CITY



“深港通” 开通 上实城开港股红筹之路开启新篇章

"SHENZHEN-HONG KONG" OPENED
THE HONG KONG STOCK MARKET ON THE HONG KONG STOCK MARKET
TO OPEN A NEW CHAPTER

2016年12月5日，“深港通”正式开通，上实城开作为「恒生综合小型股指数」成分股，已被纳入深交所公布的符合资格之上市公司名单；除此之外，11月广发香港授予上实城开“买入”评级，随着集团五年规划四大战略板块进一步落地，“产融结合”如虎添翼。





此次入选港股通名单，不仅有望推动上实城开股票的流动性，另一方面也将进一步吸引国内资金，成功建立、完善投资渠道，为未来发展奠定良好基础，为广大股东和投资者创造更多价值。



上实城开滨江城开中心， 商界大咖齐聚 CBD升级在即

SHANGCHENG RIVERSIDE CITY OPEN CENTER

BUSINESS COMMUNITY GATHERED IN CBD UPGRADE SOON



《当代CBD的升级观》

主题沙龙于徐汇滨江成功举办

2016年11月18日，六位商界大咖齐聚徐汇滨江，众多行业翘楚共同出席，嘉宾们就当下商务模式及未来CBD发展进程，一起叩问商务时代。作为上实城开领演城市进程、倾力呈现的重要商务作品，且立于徐汇滨江这个链接未来的大平台，城开中心将会是一个前所未有的创新商务综合体。



立足时代发展的高度，站在全球视野看待上海商务走向，探讨出一种更适合时代发展、更贴合人群的商务发展方式，这也是滨江城开中心自规划以来，所秉持的商务升级观。





新未来·新享法 无锡 | 城开中心租赁产品发布

NEW FUTURE·NEW TO THE LAW
WUXI
CITY CENTER RENTAL PRODUCTS RELEASED

2016年12月19日，上实城开品牌项目无锡城开中心正式对外发布其2017年全新发展战略。2016年城开中心（无锡）创下区域市场高端商办项目新销售纪录；2017年将深耕租赁市场，定位“事业+、生活家”双线驱动，将为无锡打造出一个经典的一站式垂直商务生态圈。

此次产品发布会的成功举办，是上实城开五年战略规划“住宅开发+商业运营+城市服务+产融协同”的有力验证。随着集团战略的深化落实，上实城开还将不断稳步推进，继续为城市带来更多精彩。



原来你一直在身边 万源城迎新“妙”会

YOU'VE BEEN AROUND
WANYUAN CITY
WELCOME NEW "WONDERFUL" WILL



2016年12月17日18日两天，万源城为答谢业主特举办“原来你一直在身边”2016辞旧迎新欢乐“妙”会，再一次见证了上实城开感恩老业主的真挚和诚意。写春联、剪窗花、捏面人儿、扎兔子灯等互动游戏精彩纷呈，幸运抽奖好礼不断。年味热闹十足，嘉宾们热情参与到其中，幸福感满溢！

万源城14年发展历程，与企业共成长。上实城开匠心用心，将最佳的服务与品质回馈给业主。本次活动是“辞旧迎新”也是“承前启后”！2017，上实城开艺术年已璀璨来临，后续敬请期待！



以心筑城，成就美好

THE HEART OF THE FORTIFICATION
A BETTER ACHIEVEMENT



上实城开2016全国顾客满意度调研结果发布



在过去的这一年里，从丰富业主生活到全方位贴心打造的生活服务平台“城宝APP2.0”，上实城开为广大业主和社会各界传递了无尽的温暖和力量。2016年11月12日起，“上实城开2016全国顾客满意度调研”启动，旨在通过本次检验了解不足，有效地为业主们提供更规范、更全面的服务体验。

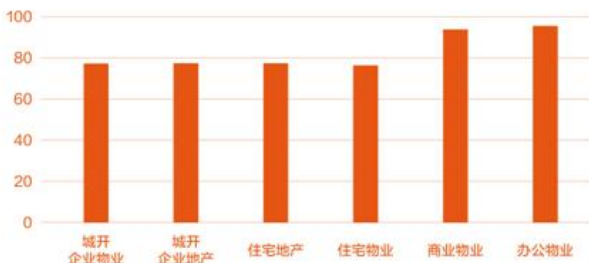
上实城开始终坚持“以人为本”的宗旨，不断致力于人居品质的提升与改善。未来，企业还将一如既往倾听用户心声，用心为业主服务，将这一份作为城市核心区域运营商的社会责任，一路践行下去！



你住得 心，还好吗？

上实城开2016
全国顾客满意度调研结果

满意度得分



優樂派



U - CLUB

30年如一日的旷世“纸恋”

Makiko Azakami 微型纸雕艺术

*Miniature Paper
Carving Art*



自然和日常都是艺术家的灵感来源，日本的纸雕艺术家 Makiko Azakami 用她30年的热情塑造了一个精致的微型纸雕世界。第一眼看上去以为只是一系列平淡无奇的日常生活用品，从照相机到铅笔、从石油罐到画笔，虽简单但奇妙，但这就是生活，不是吗？

时尚新标签 “鹅岛”精酿

2015年份波旁世涛登陆中国

BOURBON
COUNTY STOUT
COME TO CHINA

精酿啤酒由于原料精良、不使用任何降低风味的添加物，受到越来越多时尚人士的追崇。来自美国的经典品牌“鹅岛”，开创了波旁橡木桶陈酿啤酒的先锋工艺，历经8至16月的丰富交融，口感独特多变。现已正式登陆中国，为啤酒迷们带来顶级精酿啤酒的非凡体验。



未来城市的魔幻畅想

Ronan & Erwan Bouroullec的白日梦

MAGIC FANTASY OF FUTURE CITY



法国设计师兄弟Ronan & Erwan Bouroullec 于十月份在维特拉园区举办了名为“Rêveries Urbaines”（都市幻想曲）的展览。以城市发展为概念，大胆畅想了未来城市发展的种种可能性。从城市功能和建筑向外延伸，为人们日常走路、集会、交谈的公共空间赋予一种新的活力。



无线充电也是“黑科技”？

WIRELESS CHARGING IS
ALSO A "BLACK TECHNOLOGY"?



真正的无线充电，也应该是像WIFI一样，不必用一根网线来连接，只要在一定的距离范围内都可以方便地接收信号。磁场共振式无线充电，被认为是未来的发展方向，不仅可以远距离充电，且可实现一对多。如果无线充电技术能够做到这一点的话，才能算有一定的实用价值。



一夜好梦涤风尘

good night dream.



若住厌了千篇一律的酒店，不妨去体验一下个性独俱的民宿。蓝白“地中海”风情的台湾垦丁“国境之南”民宿，山海一色无限风光；杭州“珑璟心情”幽然异域味道，适合向往自然宁静的你；摩登的现代风掺杂了古典韵味，上海朱家角的“One House（璞隐）”带你领略生活的自由；



感受简单的温暖，
欢迎你来厦门的Liho看看；
东京的Hutte将简约进行到底，
绿色植物巧妙点缀更显清新；
崇尚艺术的你更不能错过普罗旺斯“梵高的房间”；
意大利的精致浪漫，大概都留在了托斯卡纳的Borgo Santo Pietro……



THE LATEST TECHNOLOGY IN FILM AND TELEVISION

影视热片中的最新科技

——《湄公河行动》立式无人机惊鸿一瞥



在今年国庆档票房逆袭口碑佳作《湄公河行动》中，像绿色水壶的无人机十分吸睛。两侧可伸出天线进行信号干扰屏蔽，机身下方还有摄像头。虽然影片中的无人机为虚构，但这种便携可折叠的轻小型无人机有极大想象空间，无论是警用还是社会用，执行效率非常之高。

智慧家居时代 装修常识也翻新

RENOVATION
IN SMART HOME ERA

智能化家居时代，家装必须合理布局。为将来考虑，可综合布线为智能家居标配预留插座；以最小改动实现整体智能，无线路由器就可轻易满足；城市空气污染问题严峻，净化措施十分必要；灯光开关和电动窗帘的改造有诀窍，房间配备一套影音系统的环绕声效果将秒杀所有独立音响……

