

“在顶级会所里所接触到的人物,不是领袖级的企业家,就是高官要员,这对商人来说,无疑对企业的的发展和开拓都有极大的帮助。”

一场顶级会所浮华梦

□ 欣华

上世纪 90 年代,京城“四大会所”之一的长安俱乐部,曾把拥有 5000 万元的公司资产作为当时进入俱乐部最基本的参考标准。一直以来,顶级会所的经营理念就是:经营者通过对高端客户休闲交流习惯的准确把握,以“高投入高产出”模式实现自己的聚财梦。那么,透过奢华的表象,神秘的会所有着怎样的运行规则?

据财经国家周刊报道,一位温州企业家道出了商人们青睐会所的重要原因,“在顶级会所里所接触到的人物,不是领袖级的企业家,就是高官要员,这对商人来说,无疑对企业的发展 and 开拓都有极大的帮助。”在



长安俱乐部,会员可以打电话给服务部要求认识某银行家会员。长安俱乐部会通过各种方式介绍他们认识。这

种服务并不会给俱乐部带来短期的经济效益,却体现了俱乐部的价值。私密性也是商人对会所趋之若鹜的原因之一。在顶级会所里谈生意或做任何事,都不会被外界知道。一些高级俱乐部甚至会提供“贴心”服务:用罩子将会员的车牌盖起来。

在欧美发达国家,会所和俱乐部已经演变成为一个成熟且成功的商业模式。但一些中国会所在学习国外经营模式并对其进行本土化改造的过程中,丢失了其经营和管理的精髓,结果招致大量会员不满。而那些不为赚钱,只为实现聚集效应而成立的会所,更纷纷陷入经营困境。

根据某咨询公司的调查数据,目前广州会所中约 90%亏损,北京会所约 60%亏损。为了走出困境,一些会



所开始自降门槛。银行家俱乐部将入会费改成消费储值卡;鸿艺俱乐部开始发展年费制临时会员,只需支付 1 万元,全家人都可以在俱乐部免费享用一年包括游泳池、健身房在内的许多设施。这是很冒险的举措,他们面临着俱乐部降格和得罪终身会员的风险。

与此同时,为拓展自己的商业平台,越来越多的企业开始创办白有的

私人会所。目前,中国尚无规范会员制企业设立以及会员证发行与交易行为的专门法规。私人会所的不公开性,导致其中发生的一些行为成为“地下活动”,是否存在权钱交易、色情交易或者贪污腐败等违法乱纪行为,监督者无从知晓。与之相关的法律法规该如何制定,仍需要多方人士的不断探索。

日本的富豪俱乐部主要为富豪们提供投资理财、资产运用等信息和途径,也提供一流的餐厅、风景地、医疗、美容等信息……

富豪会所 日本不太流行

□ 李珍

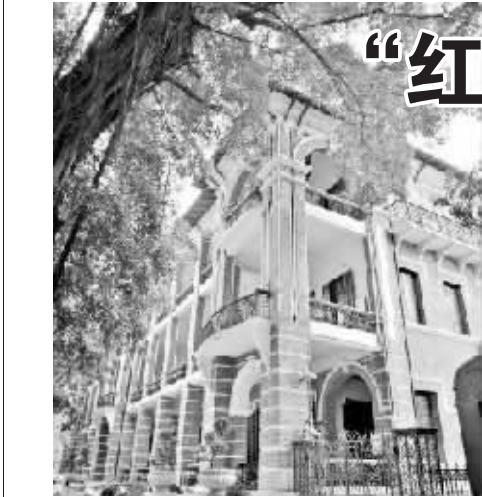
在日本,王宫、国家古迹等地方属于日本政府管理和保护的历史遗产,所有权不属于个人,不能买卖或者自由租赁。没有政府的许可是不能在里面建设什么的。因此在日本富人将会所开进古迹的例子,现在还没听说。

据环球时报报道,虽然日本跻身于世界先进发达国家行列,但是没有欧美国家那样的富豪文化,日本的富豪在世界富豪排行榜上所占席位也不靠前。相对于欧美社会富豪也是名人的现象,日本的富豪显得很低调,很少露面,日本国内也很少评选富豪榜等,只是偶尔会有新闻报道出日本新富豪的名字。日本富豪中老年人居多,因此对足球、赛艇、赛车等激烈的体育运动俱乐部、奢侈品牌会所等不感兴趣,而是偏向高尔夫一类的会所。当然日本也有“富二代”。他们多数喜欢一些“奢侈运动”,经常光顾豪华游艇俱乐部等地方。

日本商业讯息网站“Diamond”曾发文称,日本的富豪将钱主要花在“人脉建设”上,他们经常出入的是一些高级场所,比如日本国内高级的“料亭”(高级日本传统料理餐馆)、日本帝国饭店、会员制高尔夫球场、高级酒吧等,这些也是日本名流、政治家以及外国名人经常光顾的地方。久而久之这样的地方也就成为了日本富豪们聚集的地方,比起为富豪们专门建立的会所、俱乐部要更加有人气。日本富豪俱乐部对于会员财力要求的门槛并不算很高。比如拥有富豪会员人数最多的 YUCASEE CLUB 的门槛是纯金融资产 1 亿日元(100 日元约合人民币 8 元),基本上日本的中产阶级都可以达到这个水平。该俱乐部靠赞助商的广告业务收入维持,不收取会员任何会费。日本也有收取会费的俱乐部。日本一知名富豪俱乐部 Club Concierge,每年会费为 126 万日元。

日本的富豪俱乐部主要为富豪们提供投资理财、资产运用等信息和途径,也提供一流的餐厅、风景地、医疗、美容等信息。还为会员提供一些特殊服务,如提供“直升机场游览富士山”等。日本富豪以及富豪俱乐部都注重公益慈善活动。在日本今年发生大地震以后,富豪俱乐部和富豪们纷纷捐款。俱乐部的定期活动也都与赈灾有关,那些富豪经常光临的餐馆等地方也取消了一些娱乐活动。

据了解,历史上的海关“红楼”,在广州长堤大马路现海关大楼建成之前,这里曾经作为海关,后来改为海关会所兼俱乐部。



古树丛中的沙面海关“红楼”,目前已恢复历史会所功能,挂出了“沙面会馆”的招牌。



保护完好的柚木楼梯。

不玩游艇非“富豪”

中国湾·香山国际游艇会登陆福州

□ 辛房

不限购,可按揭,50 年海域权,带租约(5 年返租),70 万㎡亚洲顶级游艇会正式登陆福州,前 10 位购买泊位的客户,加 1 万即可获赠游艇。这标志着游艇生活时代真的来临了。6 月 21 日,厦门香山国际游艇会在福州台江区东方百货群升店召开新闻发布会。

近年来,内地出现了越来越多的富豪,开始拥有游艇,享受海上生活,游艇经济也逐渐被津津乐道。厦门香山国际游艇会位于厦门岛东部的香山避风坞,地处滨海旅游观光核心区,北靠香山和观音山 CBD,西面为国际会议中心、国际网球中心,南临厦门国际会展中心、领事馆区,正前方为厦金水道,距小金门仅 4 海里。70 万㎡海域面积,25 万㎡填海造地面积,2 亿规划设计费,80 亿总投资,18 支国际大师团队,9 大顶级产品配套,创造无比恢弘的海上新世界。

项目包括国际游艇会俱乐部、国际游艇展示中心、VIP 综合用

房、顶级私家泊位、游艇技术服务区、香山 CBD 中心、超 5A 级写字楼、超五星白金酒店、滨水商业街、800 米水街、国际邮轮码头等 9 大顶级配套,集游艇、游艇生活、游艇商业、游艇社交等为一体,融合海洋休闲、酒店和商业金融、会所俱乐部、国际游艇交流、海上观光等多维经济模型,被评为“亚洲最佳滨海开发项目”。

据香山国际游艇会相关负责人介绍,香山在福州积累了众多的客户资源,福州人纷纷抢滩香山,泊位、客房等成为福州人投资置业的热土。在福州特别设立展厅,是为了方便福州富豪阶层接触香山项目,了解香山产品。福州人与海有密不可分的关联,那片蔚蓝,曾经带给福州人坚毅的个性。他们敢打敢拼的血液中流溢着对海洋向往的基因。时下,宽阔的海洋带给他们更是一种新型的投资理财财富领域。据介绍,泊位升值潜力巨大,是投资品中的“王中之王”,3 年增值 30 倍。2008 年,一席泊位均价 10 万元。2011 年,一席黄金泊位均价 300 万元。

“红楼”今修缮 “沙面会馆”复来

□ 黄丹彤

全国重点文物保护单位广州海关“红楼”修缮工程近日被国家文物局高分通过竣工验收,该工程被国家文物局专家组评价为“近现代建筑保护和利用的典范”,建议“申报国家级文物保护单位优秀工程”,要求将“红楼”修缮经验编写课程报告出版推广。这是迄今为止广东省近现代建筑保护和利用获得的最高评价。

神奇的欧洲彩色透光玻璃,红砖白缝的清水墙柱配白色饰线条,漂亮的金属冲压花纹图案天花板,古色古香的近代欧洲壁炉,还有大量原汁原味的百叶门窗、壁炉等近代欧式风格配件……记者近日跨入“红楼”看到,历经大修 of 这幢 104 岁沙面地标建筑再现了昔日风采。

“为了彻底解决屋顶的漏水,我们对沙面唯一发现的‘红楼’百年前合金波紋瓦,进行化验并严格按原金属成分配比,原样、原材料恢复,这也是本次修复遇到的最大难题之一。”负责本项工程勘察、设计的广州大学岭南建筑研究所所长汤国华介绍本次工程的难点。汤国华介绍,除了上述难题,在恢复红砖清水墙过程,为了最大限度保护文物建筑,对外墙采取无损法人工脱漆。而一层楼板下的原金属冲压天花,在广州也是“红楼”的唯一发现,修复过程采用现代技术尽量修补原物,缺失部分按原样原尺寸和样式定做恢复。此外,对楼面地板还进行



结构为砖、木、钢,局部钢筋混凝土结构。红楼因其所在的特殊位置以及建筑独特的造型和鲜明色调,被视为广州沙面标志性建筑,历史上在广州长堤大马路现海关大楼建成之前,这里曾作海关,后改为海关会所兼俱乐部。

据广州日报报道,值得说明的是,本次广州海关“红楼”的修缮工程得到产权单位广州海关的支持和全力配合,工程总投资 1500 万元,均由广州海关出资。广州海关“红楼”修缮工程由广州大学建筑设计研究院和广西文物保护研究中心勘察并设计。2007 年 1 月开工,于 2009 年 3 月竣工,修缮面积约 5600 平方米。广州海关“红楼”位于沙面岛东侧沙面大街 2、4、6 号,是国家重点文物保护单位,建于 1907 年。坐北向南,占地面积 1400 平方米,楼长 48.835 米,楼宽 29.68 米,楼高(至檐口)15.10 米,屋顶东西两塔(至塔尖)27.9 米,地上三层,地下半层(层高 1.90 米),原

了结构加固。

记者在内部结构的楼梯口,还看到一座新加上去的精巧的小型电梯,沿着老柚木楼梯顺势向上,十分和谐。

恢复历史会所功能

而在正门口,百年“红楼”红砖墙上已经挂出一块“沙面会馆”招牌。“红楼”的管理员工介绍,现在已经开始“有范围”地经营,成为集餐饮、住宿、宴会一体的“沙面会馆”。据了解,历史上的海关“红楼”,在广州长堤大马路现海关大楼建成之前,这里曾经作为海关,后来改为海关会所兼俱乐部。

服务员透露,“沙面会馆”里目前除了有中西餐厅外,还有酒吧、茶室、宴会室、棋牌桌球室及住宿服务。住宿房间不多,只有 10 多间。

而记者发现,时不时有游客想要进入廊道拍照和参观,都被门口管理人员婉拒。对此,汤国华提出建议,希望沙面相关建筑的管理者也能够借鉴香港的一些做法,允许市民每月组织一次“导赏团”。“香港的法定的文物建筑,每月都有一次开放日,导游可以带着市民到里面参观,这也是一种群众监督。”汤国华说。

游艇产业一直被称为“漂浮在黄金水道上的巨大商机”。据相关数据显示,目前全球 99% 的私家游艇没有自己的私家泊位,而中国 86% 的私家游艇都没有泊位。在全球泊位紧张、香港泊位稀缺、内地泊位难求的今天,香山国际游艇会无疑向世人提供了绝佳的投资机会。香山泊位全线升值,已成为全体投资者的共识。

最近,美国前总统布什的弟弟尼尔·布什先生,在访问香山国际游艇会也指出,中国游艇业潜力巨大,纵观全球的行业发 展,中国还在起步阶段,香山国际游艇会将成为中国游艇经济的一个标杆,及游艇经济发展中心和重要地带。布什先生本人十分愿意成为中美游艇业的发展桥梁和战略合作的推动性人物,极力推动以香山国际游艇会为龙头的中国游艇业发展。

据悉,6 月 11 日,香山首期 500 多个泊位已正式交付使用,同时,香山游艇会所俱乐部将在 2011 年 9 月 8 日投入运营,国际游艇展示中心、VIP 综合用户也将于近期正式公开。香山国际游艇会凭借不可复制的海居资源、独一无二的产品组合,完美极致的奢华体验,必将受到福州富贵阶层的关注和追捧。

为艺术谋福祉

“天熙山房”艺术会馆在京开馆

□ 任民

近日,“天熙山房”艺术会馆在北京朝阳区御景园正式开馆。著名学者、书画家杨士林担任会馆的艺术总顾问。

杨士林表示,“天熙山房”四个字,“天”取“天人合一”之意,“熙”象征光明、繁荣和福祉。天熙山房要在当今浮躁混杂的艺术世界中,始终保持一块清新、冷逸、纯净的天地,百花齐放,推陈出新,扶植精品,为艺术谋福祉。



会馆所藏的珍品

拥有设备一流的马房、完善的配套、精良的设施、严格的管理、优美的环境,按照国际标准建造的跑道、标准的马术障碍场地、休闲骑乘场地和室内马术骑乘场地——

马术俱乐部 “跑马”星耀水乡

□ 云信

6 月 18 日下午,昆明新亚洲·体育城全新打造的售楼中心门前人潮涌动,只为争睹国际一流的优良马匹。而据记者了解,这些精品马匹将入驻星耀国际马术俱乐部,而俱乐部的所在地云南星耀水乡也向公众揭开其神秘面纱。

众所周知,由星耀集团开发的新亚洲·体育城项目,创造了太多的奇迹。现如今,星耀集团再次挥军空港经济区,欲打造云南配套最为齐全的高端度假项目——星耀水乡,这次的马术巡演就是这个继天津星耀五洲之后的又一国际级卫星项目。星耀水乡充分利用了原嘉丽泽农场保存极好的自然生态环境,除了此次亮相的星耀马术俱乐部之外,还将有垂钓中心、种植园、五星级酒店、大型体育休闲会所等众多高端配套,“我们用 1/5 的土地建设住宅,用 4/5 的土地打造娱乐休闲配套。”星耀集团董事长颜语表示。

星耀国际马术俱乐部是星耀水乡高端配套之一,拥有设备一流的马房、完善的配套、精良的设施、严格的管理、优美的环境,按照国际标准建造的跑道、标准的马术障碍场地、休闲骑乘场地和室内马术骑乘场地,为喜爱马术运动的人士提供了一个尊贵、规范、专业、安全的骑乘场所。它也是云南首个国际标准马术俱乐部,拥有多达十几匹血统纯正的汗血宝马,身高均在 1.7 米以上,其中包括赢取过上千万奖金,曾在广州亚运会上惊艳亮相的白色马匹“纸醉金迷”;还有血统优良的栗色安妮宝贝、优雅独特的黑色闪电、性格温顺的黑色沙少公爵、体型高大的安娜和国内少有的温血维多利亚等优良马匹。可以预期的是,随着星耀国际马术俱乐部的亮相,星耀水乡项目离我们将越来越近,更多的精彩将一一呈现。

