

伊泰置业开启的不仅是成都最好住宅，更是一种未来居住的生活方式……

王长留：要做就要做到最好

■ 本报记者 王建蓉

2014 年 9 月 19 日，“伊泰·天骄”楼宇盛大开盘，这个在四川全省唯一获得“绿色亚洲人居环境范例项目奖”的高端豪宅，推向市场当日即销售 26 亿元，创下令人瞩目的售房业绩，也树立起了一个具有典范意义的业界标杆。

这是成都近年来高端豪宅中最为令人期待的一次开盘，伊泰天骄吸引了世界各地的天之骄子齐聚于此。为此记者特别采访了伊泰置业成都公司总经理王长留先生，并从多方面进行求证和探索，以图对这一现象进行较为深入的展示和解读。

成都楼市的一匹“黑马”

进军西南内地不算很久的伊泰置业，并非“无来头”的一般房企。据了解，伊泰置业隶属于高居中国资产增长最快 50 佳榜首的中国 500 强企业伊泰集团，其房地产开发业务早已从鄂尔多斯和内蒙古拓展到许多省市区，逐步形成辐射全国的战略版图，已建成的项目均获得普遍认可与高评。随之于 2010 年 10 月以 16 亿多元强势拿下有着“天府门廊”之称的锦江国际社区中心位置(原攀成钢处)一片 80 余亩地块，一举成为成都市的新地王。

然而自此四年来，这位成都地产的新王牌和市场“黑马”，却似乎在人们的期待中沉默了。四年来，伊泰置业在成都只埋头专注于一件事即做好伊泰天骄，做好这个位于城市核心 CBD、每套面积从 260 到 800 平米不等的豪宅项目。

王长留总经理向记者阐释了其中的部分缘由：作为高端楼盘尤其是在中心城区要这样修建 200 平米以上户型的纯大宅的楼盘，从城市规划上讲，控制得是非常严格的，主要强调修中小户型以满足市场刚需。这样一来，伊泰天骄产品就显得稀缺而不可复制。

事实上，伊泰从拿地到开工，经历了无数次的推导和论证，最后痛下决心，要做就要做得和别人不一样，要做就要力争做到最好，因为伊泰要做的不仅是楼盘，更是一种生活方式。王长留说从资源上讲，伊泰天骄具有独特性、稀缺性和不可复制性，“也就是说这种稀有性是非常宝贵的，也许今后在中心城区永远不会再有了。”有评论人士称，“无论是生活，还是商务配套，伊泰天骄都是顶级配置，这就是城市 CBD 豪宅难以复制的稀缺性。”

然而更令人感叹的是其大手笔的高端开发，正如某置业总经理论述，伊泰天骄从“城市新豪宅”的定位出发，形成了成都顶级豪宅所独有的几个因素：绝版的城市中央位置，享受最纯粹的城市资源；产品的理念与设计，由国际化的团队打造，在目前成都市场上无有能比肩者；产品所展现的纯粹性圈层，杜绝了高端社区圈层杂乱的情况；作为城市豪宅项目其采用的精装标准也是目前市场上顶端级的。

对于绝大部分开发商来说，四年只做一个项目，几乎是不可能的，但伊泰以对于品质近乎偏执的追求，将此楼盘做到了现代精致、智能化及经典流传，更加符合塔尖人群舒适居家、本真生活的至高境界，确实令人刮目相看。难怪一些开发同行“看了伊泰产品”很感慨地说，这完全是一副精美的作品。还有同行盛赞伊泰将产品做到了极致。

高品质首部作品呈现

2010 年伊泰竞得此地块时，正值中国房地产



● 国际建筑大师菲利普·考克斯博士担任伊泰天骄的整体规划设计，将世界趋势下的建筑规划理念注入成都这片土地之上，为成都带来了前所未有的世界级居住体验。

业最为红火地价也最为高昂之时。近几年中国经济尤其是房地产业的一系列变局，确乎始料未及，仅是高达十多亿的拿地成本，不能不说是挥之不去的巨大压力。正如王长留对记者所言，目前房地产市场受多种因素影响，整体形势不是很好，我们这个团队每个人身上的担子都很重，压力也很大。“但是，我们充满信心，因为我们坚信伊泰的品牌、伊泰的企业文化，坚信我们的产品是最好的、品质是最好的，我们的目标一定能实现。”

为了将伊泰天骄做成一流的顶尖豪宅，伊泰做出了最大的努力，吸引世界级的优秀



● 纽约“M+W”建筑设计事务所创始人、台湾室设计师王大君先生担任伊泰天骄室内设计。

资源，由国际著名建筑大师、悉尼奥运会场馆设计师菲利普·考克斯博士领衔设计，使伊泰天骄的景观、建筑、公共、私有和半私有空间相互融合和穿插，以至于 260—370 平米的主力户型全部采用 x+1 空间设计，尤其是 260 平米户型最为前卫和大胆，表达了更多的社会趋势和人文概念。

为了打造真正符合人居理念的纯居国际社区，伊泰不惜舍弃 10% 的高价值底商，将项目设计成全平层大户纯居住社区，并在建设之初就预留了 34 米的住宅层高和 1:33 的超高车位比。该项目总共 12 栋，却只设计 660 户，

并且每户都充分考虑到高端居住者不同的个性需求。此一独具特色的创新理念和人居追求，成为众多房产企业争相效法的榜样。

设计过悉尼奥运会场馆的国际建筑大师菲利普·考克斯博士自豪地说：“伊泰帮助我们实现了我们想要试验的灵活的空间布局以及建筑对城市空间的融合。”他在阐述自己对天骄项目的规划构思时表示：“伊泰天骄所有建筑都呈斜线状排列，由商务活动轴和绿化景观轴统领项目整体布局，所有建筑坐落朝向与地块水平线形成交叉角度，以契合四川日照时间较短的区域特征，能最大程度采光

并形成独具匠心的 180° 景观方向。而高低错落有致的建筑布局，则突出了优美的建筑轮廓线，让建筑成为城市的一道风景线。”

王长留总经理向记者介绍的情况，从不同的角度印证了这一理念。他说伊泰天骄的设计很细很周到，在健康元素方面，极其重视室内空气净化、空气质量，采用了新风系统，天骄的这一做法得到了很多客户的认可。同时也考虑了供暖方面的需求，如源自于北方的地暖，南方很多城市都不考虑，但天骄进行了周详的运筹，结果证明成都这地方非常需要这方面的考虑。

另据记者了解，由纽约“M+W”建筑设计事务所创始人王大君亲自操刀的伊泰天骄室内精装设计，则迥异于一些豪宅的金碧辉煌，没有如水刀拼花、花式吊顶等繁琐的细节，使天骄户内更显开阔、大气、沉稳和简约时尚。这些因素无不为该楼盘增添了引人注目而又特别宜居的亮色。

首获人居环境范例奖

今年 6 月，经过层层推荐和多轮评审，亚洲人居环境协会最终决定授予伊泰天骄“绿色亚洲人居环境范例项目奖。”

伊泰天骄以其在建筑的绿色追求和对城市肌理的还原上作出的杰出贡献，以其“改善民生生活品质中显而易见的影响”和“改善生活环境中的有效创新”，成为四川全省首个斩获该奖项的高端项目。

事实上，完美人居一直是伊泰天骄在实际操作中的最高打造理念。天骄作为成都市硕果仅存的高端规模化板块，除了具有出类拔萃的区位优势和环境优势，最重要的即在于对项目的全过程进入深入到细节的精心打造，在物业服务上也进行了高档次的运作。据王长留介绍，与伊泰天骄合作的物业管理公司，是唯一连续三年入选福布斯白金 400 强的世界级名企，业务遍及全球 60 个国家。“我们这个楼盘也是他们在西南第一个也是唯一的楼盘，他们的品牌无容置疑，当然也是非常挑剔的，我们谈了一年，最后他们看上了伊泰·天骄这作品，认为我们这作品值得信赖，同时也想通过这个项目来发展他们在西南的物业市场。”

王长留说，按照这家物业公司的品牌 and 品质，其物业服务费应该还是比较高的，在成都市场通常应在 8-9 元 / 平米月，但是因为他们对我们伊泰企业的信任，给予了极大的优惠支持，将物业费确定为 5 元 / 平米月，比我们这个区域周围同档次楼盘（一般是 6.5 元）还低。“但他们提供采用一体化全管服务模式却是一流的，这种真正的管家式服务，这在成都当属首次。品质是绝对有保证的，绝对是物美价廉。”王长留强调。

随着城市的发展，兼容城市核心地段和稀缺资源的城市大平层，用超越以往的居住体验迅速征服全球财富人群。伊泰天骄以高品质、稀资源、好地段以及种种附加价值，得到了成都市内市外财富人群的广泛认可。也体现了伊泰(成都)置业团队的素质及所付出的努力。王长留介绍，伊泰(成都)置业这些销售人员都是通过严格选拔与培训的，从说词等各方面都体现出高素质，很多购房者也对这方面的工作给予了充分的肯定。比如我们的销售人员对价格都能给客户一笔一笔算清，不会乱报，给人种信赖感。客户们对伊泰天骄销售人员、服务人员的信任，也是对企业的信任，对我们团队的信任，这都有利于我们持续地做好产品，以回报广大民众的厚爱 and 期待。

《企业家日报》

中国企业的思想阵地 经济市场的冲锋号角

开创内容与形式的大型财经新报章