

城市中的森林梦想——李莎和她的未来中心

■ 俞宁

城市中的森林,自然与科学艺术的融合,是更时尚更未来的生态。

而李莎对未来的定义,水碾河就是一个以特色商业为主、生态居住及休闲为辅的大型城市商业综合体,基本与李莎当初的构想一致,绿植墙、室内生态河流、室内天然氧吧、室内森林等让你在城市里和大自然亲密接触,在商场里还原世界的生态时代。

城市中的森林

水碾河,“成都最贵的十字路口”。

从清朝同治5年开始,水碾河就是人气聚集的地方,因附近小河上有一座水碾而得名。上世纪50年代开始,成都兴建东郊工业区,修蜀都大道,到后来的成都第一座收费厕所、成都饭店,逐渐高楼林立,车水马龙。

6月的下旬,李莎是忙碌的,因为她即将迎来首个个人项目的对外发布。但如过去的几年一样,她每周总要来几次水碾河,甚至最近来得更勤,因为十字路口旁拔地而起即将面世的城市商业综合体,就是她的作品,未来中心。

李莎是大未来集团的创始人,而未来中心是她亲手打造的第一个项目。“以前,水碾河确实有河,绿水环绕着桑田,但随着城市的发展,钢筋混凝土伴随着商业的气息侵占整个水碾河。当初我决定在这里做未来中心项目的时候,首先想到的就是要还原水碾河的生态,呈现城市中的森林。”她觉着,水碾河提供了一个极端开放、热闹的部位,但它本身是有历史和沉淀的,在这儿建城市商业综合体,应该是要将现代感与自然生态二者结合。

庆幸的是,那个最舒适、最契合的点,她找到了。

李莎5年前想象的未来中心应该是个性的,当你从外面路过,看到它的时候,他有绿色的外衣,但你看到的并非仅仅是绿色,它是城市中的森林,它是艺术品。当你走进它,迎面而来的是清风送氧,你能够感知到它内外的协调,感知到属于未来中心的生态自然。很显然,这个从拉斯维加斯赌场借鉴过来的清风送氧系统,李莎格外喜欢。

如果仅有植物和清新空气就能定义城市中的森林,那说服力太浅。“我们在地下负一层专门做了一条小河,还原水碾河原本该有的那条河,水也是万物之源,取其寓意。”李莎

说,不用跑到很远的地方去看山看水看植物,不用远离都市去享受清新的空气,在未来中心,你可以拥有浓缩的森林。

如其所愿,最终呈现出来的未来中心是一个以特色商业为主、生态居住及休闲为辅的大型城市商业综合体,基本与李莎当初的构想一致,绿植墙、室内生态河流、室内天然氧吧、室内森林等让你在城市里和大自然亲密接触,在商场里还原世界的生态时代。

超越商人的信仰

“某种意义上讲,其实我觉得自己不是一个商人,也不是企业家,而是很注重自己作品的一个设计者,最大的幸福莫过于它真正有价值。”诚如其言,记者所见的李莎,年轻、时尚、个性,自信从容的笑容溢出的是对自己的笃定,亦如她的作品,及她对未来的深刻理解。

成都城市商业综合体井喷,同质化现象亦十分突出,当初决定做未来中心项目时,她分明已经深思熟虑。

李莎说:“随着时代的变迁,原来以60后70后为主力军的消费人群已悄然发生改变,如今更多的是80后90后乃至00后,但我们的商业综合体的商品结构、业态却并没有跟随消费群体的变化而变化,这就导致了城市商业综合体同质化现象的产生。为什么不以消费者、市场、商家、品牌为导向,做一个定制型的商业呢?差异化的发展,也许它更符合未来人对生活方式的追求和目标。”

对于差异化的理解,李莎一语中的。“你不觉得现在的城市综合体都一样吗?从外面看,商场有它的符号,一看材质和形态就知道是商场,进去之后,一楼化妆品、二三楼女装、四楼男装,层高、格局、管理甚至企划促销活动几乎都一样。不是我不想约朋友逛街,而是同质化的商场令我无处可去。”她很坦白,也很尖锐,但是差异化是什么,是将化妆品放到2楼就是差异化吗?是你卖一个我没有的东西就是差异化吗?

显然不是!在其看来,真正的差异化是你首先要分析消费者需求变化,做出消费者需求但别人没有的东西,这才叫差异化。在李莎这里,未来中心就是差异化的产物,针对的主要是追求个性时尚,崇尚自然生态,又对科技和未来天然充满热爱的年轻一族。



●大未来集团执行董事李莎在谈起未来中心的项目时,举止间散发出一股浓浓的自信。

作为个性的代表,未来中心的内里也是独特的。未来中心的室内将生态自然、时尚科技做一个非常巧妙的融合,未来感很强。同时,所有的公共区域全部按国外的艺术馆、博物馆进行打造,将艺术融于生活。

李莎想要打造的形基本呈现,内里的魂成为关键,招商尤显重要。“我们目前招商的业态是与我们的理念完全契合的。之前我对商家十分挑剔,如今看来是正确的。”李莎透露,黄晓明投资的CAGO酒吧亚洲旗舰店将放在未来中心,桔子水晶酒店也将入驻未来中心打造中国首个形象店。此外,很多艺术文化与时尚结合度很高的店也会首次入驻成都,在未来中心呈现。“你在未来中心看到的,感受到的,完全是独一无二的。在初见发布会上,你们能够感受到更多具象的差异化。”

甚至,未来中心的运营模式也是独特的。“百货公司的优势在商品结构和管理做得好,缺点是购物体验差;购物中心的优势是空间布局、购物体验好,但它跟商家的粘度不够,相当于房东与租客的关系。但是我想突破一下,既要有体验感,在环境营造上超越购物中心,又要在服务和营运上超越百货。”李莎解释说,我们跟商家是深度绑定,我们在收取租金之后更多的给予商家附加值,整合国际资源,大量做创新的企划方案,全球推广,与商家共赢。“虽然体量不大,但是我们会做精细化管理,做房东的时代过去了。”

因为要与商家“一荣俱荣,一损俱损”,未来中心对商家的筛选格外谨慎。但即便如此,目前的招商率已经达到70%-80%,对于开业时候的招商率,李莎十分自信,“百分之百绝对没问题!”

教育才是真正的大未来

“未来中心不会复制,唯一能复制的只有我们的理念。”水碾河紧邻春熙商圈被认为是

优点也是缺点,但在李莎看来,缺点根本不存在——水碾河的未来中心是独一无二的,紧邻春熙商圈人气集中,加之未来中心偏生活化娱乐化,与春熙商圈的定位、客群完全不一样,与其不存在竞争关系。

当然,未来中心也不能复制。在行业中见惯了轻资产与资本运作业态的李莎,并不愿意走这样的路。她认为,如果大量复制项目的话一定要轻资产,但仅仅为了占领资源本身而去快速复制,再用复制的项目去撬动资本,之后再占领资源,这样的恶性循环,是一种资源浪费;同时,不做精英品质,铺得太快迟早也会出问题。

在精雕细琢多年之后,李莎的未来中心终将揭开面纱。但李莎的未来显然不止未来中心。

在未来中心之外,李莎的终极理想是重塑中国的未来,“我们目前做的未来中心是针对消费群体的,但只有你把孩子从2岁培养到18岁,将孩子培养出来才是真正的大未来。”

李莎表示,大未来的下一个项目是“牛津国际公学项目”,公司在整个西南首家且独家引进牛津国际公学的全教育业态,涵盖幼儿园至高中。“我们将在成都打造西南地区唯一一家从幼儿园至高中的牛津国际公学。建筑是英伦的,但会特别建造一幢国学大楼,里面全部是中国传统文化精粹,琴棋书画诗酒茶全部在列。未来,大未来还将以地产为载体,整合多种产业,打造集国际教育、新型商业、国际医疗、公寓配套、生态科技等于一体的大型复合型地产项目。”

李莎的大未来就是孩子的未来。据其介绍,将来牛津国际公学有70%是中国孩子,30%是国外孩子,在英式教育的同时希望他们学到博大精深的中国文化,让他们既具既有国际视野又兼修国学精粹。“这样的人才才是我们的未来!”

浪潮集团董事长：应以数据化新思维引领“中国智造”

随着供给侧结构性改革的持续深入,由中国制造向“中国智造”转变正成为业界共识。在天津举行的2016夏季达沃斯论坛上,浪潮集团董事长孙丕恕表示,“中国智造”应以数据为核心,对接供给和需求,让产业变得智慧。

孙丕恕认为,智能制造并不是生产流程和工艺的高级自动化。要把来自于生产流程、内部管理和消费市场上的数据用起来,才是实现智能制造的关键。孙丕恕认为,制造业是供给侧改革中一个重要的产业,只有充分发挥数据的价值,才能将供给侧和需求侧更好对接。要在引入了需求侧数据之后智能化地驱动产业升级,让数据的交流变成企业的快速行动去达成客户的期望,实现制造业全面服务化,更好地实现供给侧和需求侧的对接。

孙丕恕认为,应建立一套遍及整个社会的大数据系统,从需求侧方面来看,政府可以通过购买服务的方式,整合梳理遍及整个社会的消费数据海洋,以公益的方式提供给各行企业使用;而从供给侧方面来看,企业需要尽快打通自己内部的一个个信息“孤岛”,包括物联网、生产过程控制、销售提前预警、库存管理等。(邓中豪 曾健)

中芯国际出资4900万欧元收购意大利公司70%股份

中芯国际集成电路制造有限公司近日宣布,将出资4900万欧元收购意大利集成电路晶圆代工厂LFoundry70%的股份。中芯国际将凭借此项收购正式进驻全球汽车电子市场,同时这也是国内集成电路晶圆代工企业首次成功布局跨国生产基地。

作为国内地晶圆代工的龙头企业,中芯国际2016年第一季度销售额达到6.343亿美元,同比增长24.4%,已经实现连续16个季度盈利。2015年,中芯国际销售额创新高,高达22.4亿美元。

中芯国际首席执行官兼执行董事邱慈云表示:“通过此次收购,加强了中国与欧洲半导体业的交流合作,有助于促进双方集成电路产业共同发展实现共赢。”

中芯国际方面表示,交易完成后,中芯国际的整体产能将提升约13%,有助于提高对客户产能支援的灵活性,也有利于双方进一步发掘欧亚市场的商业潜力。(高少华)

滕步华——当代书画巨匠献礼建党95周年



滕步华 TENG BUHUA

滕步华艺术简介

滕步华,号文轩,生于江苏省连云港市。中国书法家协会会员,专业一级书法家,牛津艺术学院博士生导师。先后毕业于江苏师范大学,结业于中国艺术研究院,中国书法院研究生课程班。在文化部中国书画艺术研究创作基地赵学伦山水画工作室,师从胡抗美、曾翔、岳黔山、赵学伦等著名书画家;历任连云港市海州区文教局文化科长、区文化馆长、区文联副秘书长、区书协副主席,江苏省书法家协会会员,连云港市历史书画研究会理事。任职期间多次受到各级政府表彰;其中,1988年被省政府授予省群众文化先进工作者称号;1990年被国家文化部授予全国先进文化馆长称号;其事迹被列入《连云港市近现代名人录》一书;其书法、刻字作品多次入展国家、省书协举办的各种展览并有获奖。

收藏电话:15351852736

