

# 二十四载专注城市焕新 做坚定稳健的建设者

——访新世界发展执行董事、新世界中国董事兼行政总裁黄少媚



新世界发展执行董事、新世界中国董事兼行政总裁黄少媚

岁月不居,时节如流。当古老的浑河充盈一泓秋水,当奋进的城市再次响起振兴的号角,站在新征程的潮头,回顾21世纪前二十余载沈阳诸多城市新貌,“新世界”三个字赫然清晰。

今年是新世界中国入沈的第24年。作为最早一批进入内地的港资发展商,新世界中国始终与沈阳的城市建设发展同频共振,坚持城市更新的理念,以对城市发展内涵独特的理解和创见,于浑河北岸湾区独家成就一片约400万平方米恢宏体量的现代化城市综合体,为“金廊银带”奉献城市封面。

以园美城、以绿荫城、以水润城、以文化城,回顾新世界在沈规划布局的每一步,莫不与城市的发展追求相得益彰。

今天,沈阳加速迈向国家中心城市,加快推动城市高质量发展。在房地产新的发展周期中,面对城市新的发展逻辑,新世界中国会有怎样的发展规划及战略思考?

9月27日,在悦景·新世界销售中心暨“悦景·艺术空间”正式开放之际,新世界发展执行董事、新世界中国董事兼行政总裁黄少媚接受了专访,深入剖析新世界在沈发展的初心与愿景。

## 深耕城市初心不改 始终坚持高质量发展

因为心意相投,所以每一次的不期而遇,都是一场温暖的回忆。

9月27日,悦景·新世界销售中心正式开放。这片总建筑面积约52万平方米、总计住宅23栋及3万平方米商业的体量级大盘,被称作新世界在一河两岸核心区的“封湾之作”。

二十四载,绘就一城人居封面,落笔之时,已是星辉漫卷。

回首来时路,黄少媚感慨万千:“24年相伴相随,新世界对沈阳有一份特殊的感情,也对东北振兴高度关注,悦景·新世界是我们躬耕城市24年的总结,也是我们对沈阳未来发展坚定看好的证明。”

今天,我们重新评估新世界带给这座城市的价值,很容易发现,在新世界刚来到沈阳的1998年,正是中国城市化加速发展的时期,沈阳由一座传统的工业城市,转型为一座现代化的都会城市,机遇与挑战并存,整个城市亟须吸收强大的外部经验,完成现代化城市的蜕变。

经过24年深耕发展,由新世界中国匠心打造的新世界花园如今已成为沈阳人心中的宜居高端人居典范。而新世界综合体,包含新世界博物馆、K11购物艺术中心、芊丽酒店、会景阁公寓等亦成为“金廊银带”的城市级配套,成为城市C位封面。回顾同时代的城市弄潮儿,像新世界这般专注深耕一块区域并持续做出精品房地产开发企业并不多见。

“不过度开发,确保品质,维持高质量发展是新世界建筑城市的原则,我们更愿意做行业的少数派。”黄少媚坦言。

在黄少媚看来,新世界今天在沈阳的成就,离不开“金廊银带”自身的政策资源交汇及区域核心地位的向心效应。“沈阳的发展超乎我们的预期,沈阳的K11是中国内地继广州、上海之后第三个K11购物艺术中心,也是目前面积最大的K11;这里的新世界综合体也是新世界在内地目前最大的。沈阳有这样的发土壤,给了我们这样的机会,我们更要围绕城市发展需要,深度参与城市转型升级发展,助力城市高质量发展。”黄少媚感慨。



悦景·新世界项目航拍实景图。

图片由新世界中国地产有限公司(“新世界中国”)提供

## 行稳致远多元布局 不断赋能美好生活

高质量发展,离不开稳健和持续。在业内,新世界的稳扎稳打一直被广为称道。对城市而言,一个自身状态稳定的建设者,才是最好的建设者。

“一直以来,新世界的步子迈得都很稳健:一脚踩稳安全线,一脚踩实质量线,不盲目扩张,不放大利润。静水深流,楼市周期切换后,自律性企业才持续地放大优势。”黄少媚表示。

在各行各业纷纷面临挑战之时,新世界前行的步伐依旧稳健有力。这一点在财务方面表现得尤为显著,创立50多年以来,新世界集团始终注重坚持财务稳定,注重财务管控

能力,保证现金流充裕,负债率长期处于业内较低水平。而在发展战略上,新世界不会盲目追求规模化和周转速度,在每一个环节保证产品和服务的高品质,这种理念衍生出来的项目和体验,大家有目共睹,房地产的良性发展最终要回归居住使用的本质属性。

稳健并不意味着固守。在黄少媚看来,对地产企业而言,一味求量的扩张性发展模式正逐渐被运营为主的内涵型发展模式所取代,只有推动高质量发展,贯彻新发展理念,才能在市场变局中收获成长。

黄少媚介绍,新世界一直采取物业发展与物业投资双轨并行的“混合模式”,在沈阳除了人居产品开发之外,还依托K11购物艺术中心、新世界博物馆、芊丽酒店、会景阁公寓等组成的大型综合体,打造产城融合,以产业为保障,驱动城市更新和完善服务配套。

与此同时,新世界正通过其生态圈的多元产业优势,不断从城市功能、生态环境、生活品质、产业创新、服务升级等多个维度为沈阳带来焕新活力。

新项目悦景·新世界亦集中体现了新世界多元融合发展模式。“我们营造的空间场景与城市的耦合会更加紧密——业态聚合、购物生活和交通链接深度融合、TOD模式和新世界旗下主航道业务有机共生……多维浸润的人居氛围会成为都会生活的新范本,我们希望这里既是一个城市高能发展的缩影,又是新世界协同、融合、共生的锚点。”黄少媚说。

## 青出于蓝再献经典 封湾之作致敬城市

予城新蕴,充满意境的四个字是新世界

中国的品牌承诺,大道至简,其意无穷。

24年来,新世界持续洞察城市人居需求变化,不断引领人居发展方向,留下一个个标杆性产品:首个港式高端住宅朗悦居、朗怡居、首个现房发售项目朗盈居,高端纯墅翠堤豪园,沈阳高层时代引领者瀚景华庭,首个河景高层湾景华庭,逆势收获市场青睐的汇景·新世界、低密河湾御景·新世界、港式别墅新世界·名铸湾畔、塔尖峯著尚景·新世界,河岸洋房新世界·卓铸……

“刚来沈阳时,新世界的产品还是港式风格,但慢慢探索后发现,本地的居住风格和香港有很大的不同,尤其是天气因素对建筑的影响,所以我们既保留了港式设计的优点,又结合本地顾客需求做了细节调整,沈阳这20多年发展很快,人们的居住需求也不断提升,不管什么样的产品,我们都坚持自己的理念——真正的人本之所,不只是栖身的空间,而是赋予美好期盼的归宿。”黄少媚表示。

在黄少媚看来,青出于蓝的悦景·新世界是献给这座城市的又一部致敬之作,“这一次,新世界再次从时代发展的高度出发,叩开了沈阳新时代的大门,读懂城市‘新生’的推动力量,以不断迭代、持续生长的方式探索沈阳内核,触摸时代发展脉搏,致敬每一位向往美好生活的沈阳人。”

为了最大限度满足不同用户需求,项目提供了建筑面积约90至210平方米,多达15种户型的选择,整体设计也采用了极简现代风格。基于成熟的配套和交通,项目甚至实现了小区地下停车场直通K11商场及地铁2号线五里河站,并同时拥有“1公里人文教育圈”,涵盖众多优质教育资源。基于不同代际的生活习惯,项目还设计了包括儿童游乐区、健身休闲区、老年人活动区、业主草坪广场的“全龄活动区”,满足从幼儿到老年人全龄休闲娱乐活动需求。为了践行绿色生态理念,新世界更是将每个活动区打造成小型公园,并搭配绿植、草坪、水景、花卉。

二十四载,从远道而来的客人,到无话不谈的友人,新世界之于沈阳,已是赛场彼此接力的队友,思想上互相启迪的知己。前路仍漫漫,想象仍无限,今天的沈阳正朝着有机更新、有序更新、智慧更新、绿色更新的发展更新之路前行,走在前列的新世界中国也必然会书写更美好的“沈阳故事”。

“从建设一座城,到服务一座城,新世界致力于成为沈阳与世界对话的窗口,不断唤醒城市骄傲。”黄少媚说。 杨丹

THE PARK VILLE 悦景·新世界

新世界中国  
New World China

# 城市封面 悦领极致生活

悦景·新世界“完美主义”美学生活季 精装示范单位悦美而绽

90-210m<sup>2</sup>金廊主轴私藏 压轴登场

THE PARK VILLE

T.2360 5888 辽宁省沈阳市和平区香港路200号

开发商:新世界(沈阳)房地产开发有限公司 沈房预售第220055号

