

日本最大の房地产公司「三菱地所集团」 出资上海长宁区的地标性综合开发项目「晶耀虹桥(Crystal Bridge)」

日本最大の房地产开发公司「三菱地所集团」出资由美国著名的开发商铁狮门主导开发的位于上海市长宁区娄山关路大型地标性的 TOD 综合开发项目「晶耀虹桥(Crystal Bridge)」。

该项目是三菱地所集团在中国上海的第一个大型综合开发项目，计划于 2023 年初开工，2025 年竣工。

该项目是一个大型综合开发项目，包括五栋大楼，总建筑面积为 246,350 平方米，项目总投资约为 80 亿人民币。项目所在地位于上海最方便、最舒适的办公区之一。该项目将直接连接到娄山关路站，并被认定为该区的重点开发项目。

【项目的特点】

- 三菱地所集团的第一个大型综合开发项目，直接与上海市中心的娄山关路地铁站相连。
- 一个大型综合开发项目，包括五栋大楼，总建筑面积为 246,350 平方米，项目总投资约为 80 亿人民币。
- 美国大型开发商 Tishman Speyer、国有房地产公司新长宁集团和大型运输服务公司 HuoLaLa 的合资项目。



▲ 项目完成后的形象

【MAP】



本项目已确定的设计概念：本项目将通过整个街区的开发来振兴该区域。 营造一个开放的下沉式花园，提供地上和地下的活动公共空间，精心挑选的商店将位于商业区，为办公人群以及区域内居民提供服务。 另外，办公楼区域将提供自由组合度高的大面积标准层创造灵活办公环境。

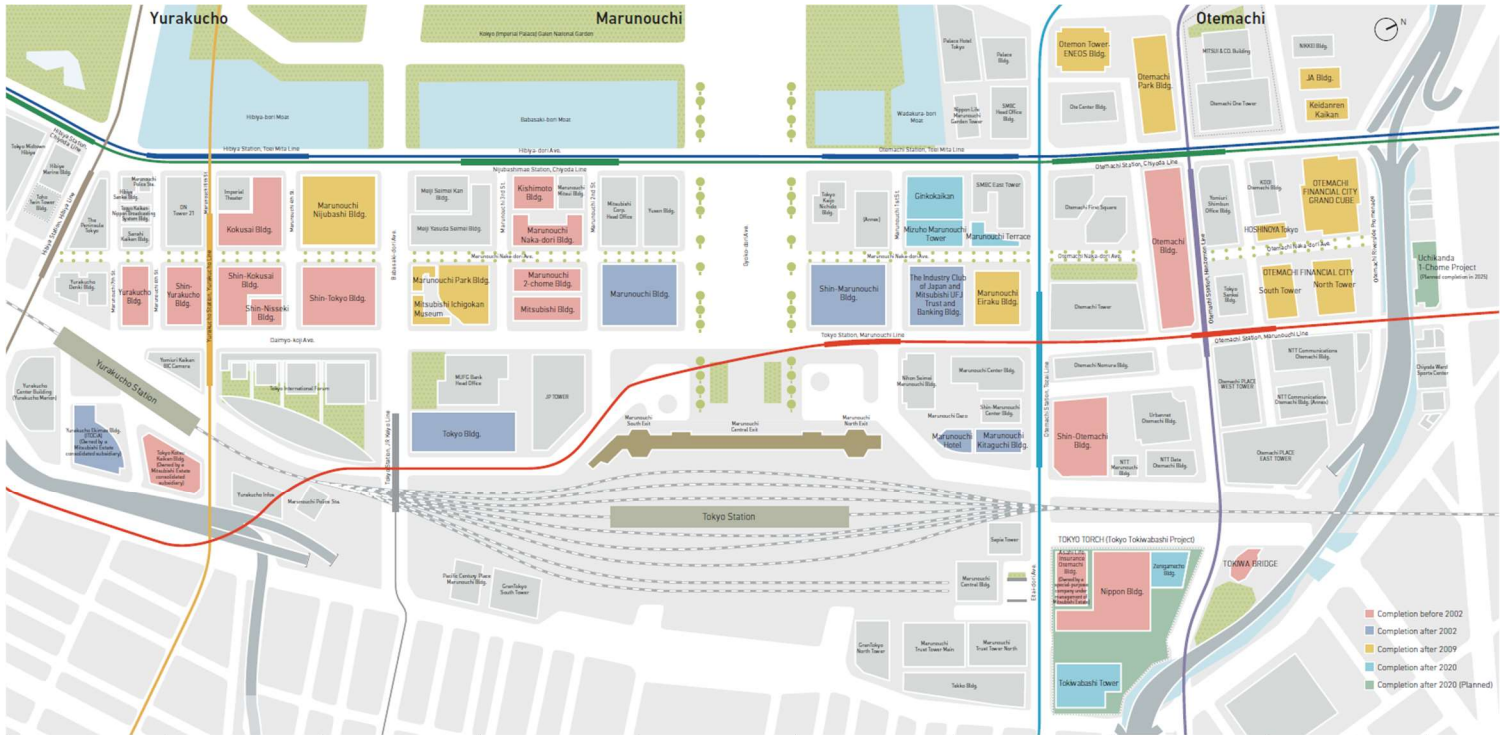
本项目计划通过促进城市街区内的绿化和提供最先进的建筑环境性能来获得 LEED 认证。



▲ 完成后的外观形象（开放空间设计，鼓励游客的流通）

长宁区对于三菱地所参与本区域内重点开发项目寄予厚望。三菱地所是以世界为数不多的日本东京办公楼街区【丸之内】的再开发起家，从事办公楼、住宅等高品质房地产资产的开发。这也奠定了三菱地所是代表日本综合性房地产开发商的地位，其开发运营经验将投入本项目中无疑具有重大意义。

拥有东京丸之内区域内 28 条地铁线，13 座车站贯穿，世界级 TOD 项目的开发实力的三菱地所的参与，本项目今后呈现的高品质感，令人期待。同时，三菱地所集团的子公司三菱地所设计和三菱地所物业管理公司也为本项目提供了咨询服务，和三菱地所一起注入智慧，更加令人期待。



<东京丸之内地图，与三菱地所相关的房产为色>



<东京丸之内・丸之内大厦>



<东京丸之内・火炬大厦>

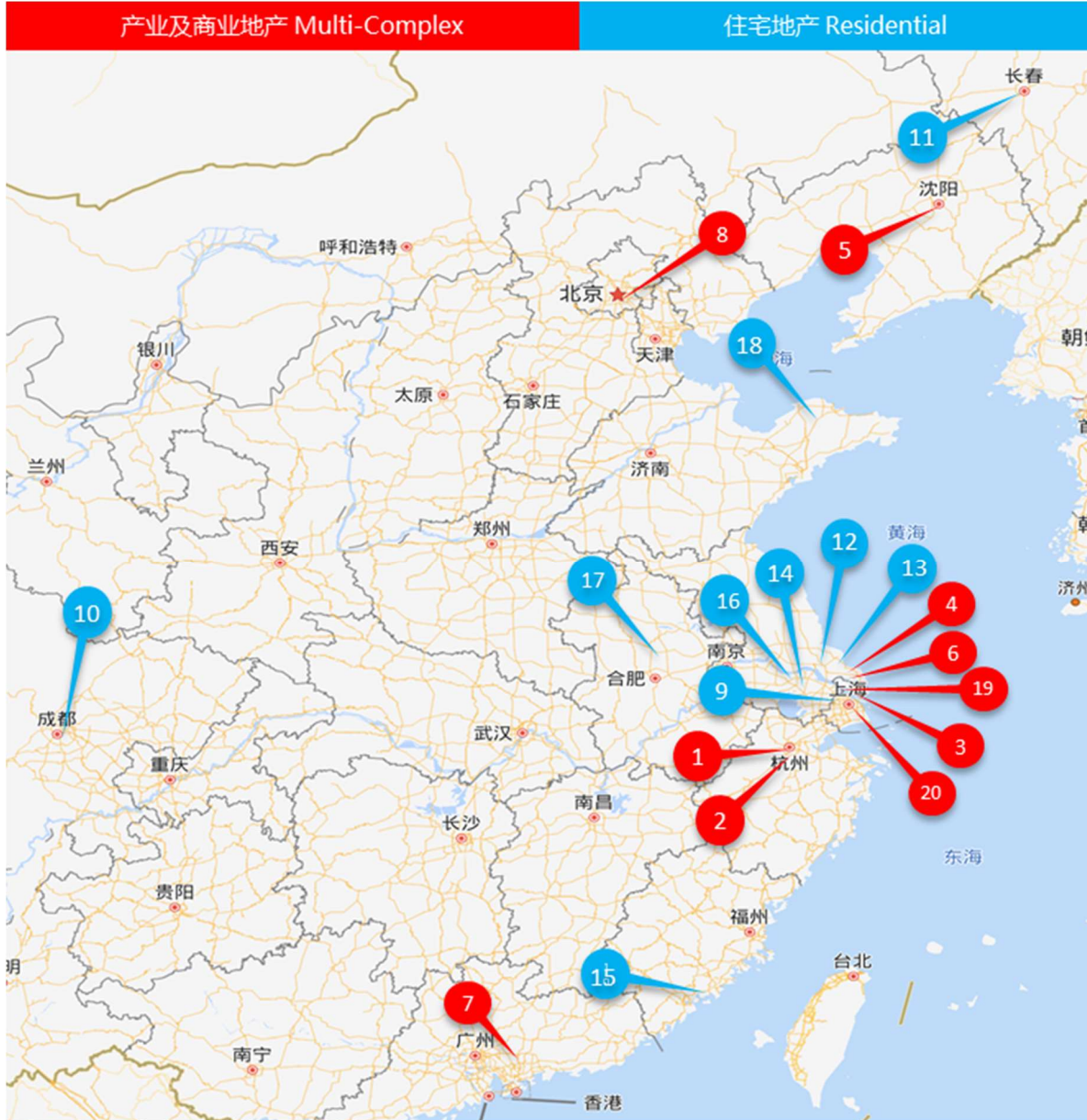


<东京丸之内仲大道>

三菱地所于 2012 年起、进入中国市场投资房地产业务、在国内已取得多个投资业绩。

包括本项目在内，这已三菱地所集团在中国进行的第五个办公楼开发项目，其他布局包括首都北京和上海以及其周边的长三角区域，预计未来会有进一步发展。根据三菱地所集团制订的《2030 年长期经营计划》，三菱地所集团将致力于发展海外投资业务，加强开发项目投资，特别是在中国。

<三菱地所集团 中国项目介绍>



- 1. 杭州办公楼综合开发项目“奥体万科中心” Mixed-use Development PJ in Hangzhou
- 2. 杭州产业园区开发项目“元创公园” Industrial Park Development PJ in Hangzhou
- 3. 奥特莱斯开发项目“比斯特上海” Outlet Mall Development PJ in Shanghai
- 4. 奥特莱斯开发项目“比斯特苏州” Outlet Mall Development PJ in Suzhou
- 5. 沈阳商业开发项目“尚柏奥莱” Outlet Mall Development PJ in Shenyang
- 6. 苏州诚品综合体项目“苏州诚品” Multi-complex Development PJ in Suzhou
- 7. 深圳商业咨询项目“深圳横町” Commercial consulting PJ in Shenzhen
- 8. 北京产业园改造项目“中关村钻石大厦” Industrial Park Value Added PJ in Beijing
- 19. 苏州高新区产业园1期开发项目“腾飞苏州高新元创公园” Industrial Park Development PJ in Suzhou
- 20. 上海长宁区娄山关路地铁上盖项目“晶耀虹桥” Mixed-use Development PJ in Shanghai

- 9. 上海市嘉定区住宅开发项目“好世凤翔苑” Residential Development PJ in Shanghai
- 10. 成都住宅开发项目“凯德卓锦万黛” Township Development PJ in Chengdu
- 11. 长春综合开发项目“伟峰东樾, 伟峰东域, 伟峰东域二期, 伟峰初晓” Residential Development PJ in Changchun
- 12. 南通住宅开发项目“翡翠东第” Residential Development PJ in Nantong
- 13. 海门住宅开发项目“熙悦天玺” Residential Development PJ in Haimen
- 14. 无锡住宅开发项目“运河传奇” Residential Development PJ in Wuxi
- 15. 厦门住宅开发项目“九锦台” Residential Development PJ in Xiamen
- 16. 常州住宅开发项目“四季都会” Residential Development PJ in Changzhou
- 17. 淮南住宅开发项目“中南春风南岸” Residential Development PJ in Huainan
- 18. 烟台住宅开发项目“万科四季光年” Residential Development PJ in Yantai

<关于三菱地所集团>

三菱地所成立于 1937 年，其主要业务是办公、商业和住宅物业的开发、销售、购买、租赁和运营管理，以及通过设计和活动管理实现区域振兴。它还参与了其他广泛的业务，包括酒店业务和管理以及机场业务。

它在国内和国际上发展业务，利用其专业知识在日本最受欢迎的办公区之一的东京丸之内区开发和运营 30 多座办公楼。

在海外，我们在中国、美国、欧洲、东南亚和澳大利亚参与了广泛的业务。



<关于东京丸之内>

东京丸之内区域内有 28 条地铁线 13 个车站，为世界级的 TOD 项目。区域占地面积 123 万平方米，建筑面积约 800 万平方米，共有 101 栋办公楼。区域内有 4,300 余家企业，就业人员 28 万人，世界 500 强企业 21 家，东京上市企业 117 家，合并销售额高达 74,000 亿元，约等于日本 GDP 的 8.85%，其中，中国的五大银行以及京东、平安集团等均在在该区域开设了分支机构。