



关树茂，四十不惑，入行十五年，操盘数十余，阅人无数，是郑州地产界资格最老的职业经理人。关树茂说，三十岁的男人犹如一杯浓茶，而四十岁的男人就是一杯清水，很多事情都会看得很清澈，功利心淡化了，沉淀下来的都是千金换不来的感悟和依然升腾着的激情。

关树茂：低首耕耘，仰望功成

——记正商集团副总裁关树茂

□晚报记者 陈森浩 李子 陈燕/文 赵楠/图

关树茂总是一副心急火燎的样子，时不时地看表，他向记者声明，不能保证记者开出的时间“价码”（一个小时），请大家不要介意，太忙。在谈话中，他信马由缰，从一个话题到另一个话题，虽然缺乏一些条理，但口才极好，不避俚俗，喜欢用一些比较尖锐和另类的词，因此，他的话就显得很生动。

天气并不是很热，但是他还是不时地用手指抖动一下衣领，意在散散热量，像是心中有火。

穿越功利，激情创造

关树茂心里确实有一团火。

他说，作为一个地产职业经理人，最害怕的是当自己收山的时候还没有一两样称得上是作品的东西，尽管是一些混然于众的砖头瓦块，你能做出来，他也能做出来，那么职业经理人就完全完全变成了一个工具性的职位了，所作所为只能是邀名逐利，这种工作只会为职业经理人蒙羞。职业经理人的“职业”二字应该放大，放到更开阔的角度去，必须敬业、精业、敬业，要有执着精神，要富有激情。

关树茂认为，一个人的精气神很重要，一个人始终充满激情，才能进行创造性的工作。一个职业经理人在职业生涯中必须要有创造

性，创造是职业经理人最优秀的秉性，只有创造才有可能真正出作品，模仿只能是把一间房子搬到另一处。他戏言，现在很多小区，别说你来过一次，就是来过多次，甚至是在这里居住的人摸错地方的事情常有，为什么？都一样。

经济学家吴敬琏说，现在城市化速度太快。关树茂赞同这种说法，城市化速度太快的最大标志就是房地产开发的快速发展。在郑州，地产开发企业就达700家，大家都盯着郑州每一块凡是能开发的土地，一起往前冲，腿脚慢的只能被淘汰。市场竞争当然无可指责，但是千军万马一哄而上，催生出来的就可能是一个个个性不鲜明、同质化严重的楼市早

产，更别说是创造了。关树茂分析问题很独到，目光很敏锐，言辞很激烈，辅以不断变化的手势，是一个颇具感染力的人。

“为什么会出现这种情况？”关树茂自问。

归根结底是居住观念的问题。他接着回答，中国人把衣食住行作为人生的四大要素，现在衣食无忧了，住的问题就凸显出来了。安居才能乐业，这是老祖宗留下来的话，很多经济学家都呼吁没必要每个家庭都要买房住，诸如经济发达莫过于美国，也是大部分人租房住，可是你要让中国的老百姓一辈子没有自己的住房，就这么两手空空地走了，谁也不干，谁说你是站着说话不腰疼。

正是因为这种观念上的认知，造成了巨大的市场需求，中国这个市场容量极大，尤其是像住房这样民生之器，需求就显得更迫切。在这种迫切需求的市场环境中，地产商为了快速发展，抢占地盘，往往只注重速度，把人家成功的东西复制过来就是了，真正用心灵去创造作品的的环境没有了，市场变得很功利。如果你延时日久地去创造作品，别人就会用速度摧垮你，毕竟现阶段人们对住的要求是第一位的。而在这个时候还对创造充满激情与渴望，就显得有些“不合时宜”。

但是住宅从来就不仅仅是钢筋水泥的生活空间，它更多地反映了人们的经济水平和审美情趣。如果市场充

满的尽是一些“快餐式”的建筑，那么这座城市就有可能没有未来。一个地产企业如果不着眼于未来10年、20年甚至是50年的发展，就很难把自己的物业做成一个让大家能够真正放在心里去铭记的作品。

关树茂指出，创造属于未来的作品，即使是失去一些暂时利益也是值得的。就拿正商集团来说，金色港湾可以说是集正商10年来的功力于一身的作品，而蓝钻则是正商皇冠上的明珠，从规划上，正商找来享誉中外的设计大师项秉仁主持项目的规划；景观设计由上海北斗星景观设计公司承担，国内著名景观大师虞金龙担任蓝钻首席景观设计师；引进

万科物管创始人——陈之平担纲负责金色港湾·蓝钻项目的物业管理顾问与服务。可以说这个项目是一个凝聚大师级创意和大师级服务的殿堂级作品。

在下这个决心的时候，也有很多议论。有人认为，在目前市场情况下，正商没有必要搞如此大动作，要知道大师级的创意同时也是大师级的要价。就拿设计规划来说，光是方案设计费用就高达600多万元，而设计要求采用最新材料、最前卫的建筑形式，发挥新材料、建筑形式的特性，更需要正商加大投入，这样就会给正商的成本控制提出更大的挑战。但是我们还是认为，做就要做到最好，穿越功利，把作品留下来！