

共享
共生
共荣

考察全国一流样本

豫·粤2015——直通广深港·走进“全国



在万科建筑研发中心,大家对一种新型建筑材料产生了浓厚兴趣。

2015年1月21日至25日,由郑州晚报组织的“豫·粤2015——直通广深港·走进‘全国一流房企总部’跨年互通之旅”圆满举行。来自嘉亿、徽商集团、亚星、华润郑州公司、碧桂园河南公司、雅居乐郑州公司以及绿都、康桥、清华园、升龙、豫发、汇泉、中部大观、昌建、美商置业的老总与高管一行约30人,转战广州、佛山、东莞、深圳以及香港、澳门,对包括万科集团总部万科中心、万科建筑研发中心、碧桂园总部、碧桂园钻石郡、

保利天悦、雅居乐富春山居、华润深圳幸福里、深圳万象城、中海华庭、中海香蜜湖一号、中海·香港赤柱环角径2号等在内的企业总部与顶级楼盘进行了深入了解。

为期5天的考察、学习,给考察团成员带来了极大的震撼与启迪,嘉宾们纷纷表示,郑州晚报组织、举办的这次交流学习活动非常及时、难得,使郑州广大的本土房地产企业受益匪浅,对房企的发展有了更新的认识。

所到之处,大家就像身处一个严肃的

课堂,不停地询问、求知,或认真笔记,或眉头深思,边走边拍照记录下实景细节。大家认为,在这些一线房企及一流楼盘的“身上”,看到了本土房企的不足与差距,也提供了极具价值的借鉴。作为本土房企,只有练好内功,不断提升产品品质、服务意识,才有可能在新常态下实现稳健发展。

2014年,限购解除、限贷松绑、央行降息、公积金贷款出新政、郑州楼市一枝独秀。与此同时,整个房地产行业却在进行

着深度调整,逐步进入调结构、去库存、分化加剧、增速放缓的“新常态”。

一边是千亿房企有望扩容,一边是房企数量急剧减少,小房企生存空间变小。新形势下,房地产行业两极分化格局愈演愈烈。从企业数量来看,随着产业集聚度的持续提升,大量的中小企业逐渐被挤出,而规模较大、财力雄厚的房企经营范围普遍跨度广泛,强者更强,大鱼吃小鱼的竞争态势愈加明显。

在此之下,如何转变思维,抓住新常态下的发展机遇?在告别黄金十年后,又该如何找到自己的核心竞争力,实现本土地产企业与大佬的中原共舞,是摆在每个开发商面前的问题。

正是基于这样的现状以及对整个行业的思考,本着学习、探索的态度,才促成了本次直通广深港·走进“全国一流房企总部”跨年互通之旅的成行。

正如河南财经学院教授刘社所说,2015年伊始,房地产界议论最多的话题是新常态下的企业转型。但如何转型?却是众所纷纭,莫衷一是。在这样一个时间节点,郑州晚报的房地产年会一改往年的“坐而论道”模式,别开生面地组织本土开发商远赴广、深、港、澳,走进“一流房企总部”,五天六个城市,看了十个项目,虽然非常辛苦,但是,收获颇丰,非常成功,让考察团成员开眼了,震撼了,对今后的房企转型有参鉴了。

这次考察的十个房地产项目和企业总部,皆由郑州晚报精挑细选,其各有“绝活”,均为行业“标杆”级项目,行走其中,发现它们有着共同的特征:不断创新,不断提升“产品力”;有责任感,是对业主和社会有责任感的企业。

最后,让我们用一位开发商朋友的话作为本次活动的结束语:期待2015,期待郑州晚报能够带给整个行业更具价值和更有意义的行动,期待下次再同行!

郑州晚报记者 梁冰

■相关阅读

豫·粤2015“五宗最”

从郑州到广州、佛山、东莞、深圳、香港、澳门,本次行程紧张愉快,成效显著,无论是万科集团总部、碧桂园集团总部,还是所接触的全国一流楼盘,都给考察团成员留下了深刻的印象和感悟。大家感觉到,房屋在这些一线房企手中,已不再是冰冷的钢筋水泥建筑,而是赋予浓厚人文关怀的家园。这是郑州本土开发商所钦佩的,也是所有购房者所希望的。几天的行程很短,但是它留给本土开发商的思考却是深远的。

郑州晚报记者 梁冰

最欣赏——

保利天悦、雅居乐富春山居

从郑州出发到达广州的当天下午,考察团一行就马不停蹄来到了位于广州市阅江东路琶洲塔公园旁的保利天悦项目。保利天悦,为保利琶洲综合体项目推出的江景豪宅产品,总建筑面积近60万平方米。为配合豪华的室内装修设计,装修用材上使用一系列世界一线名牌的石材、洁具、厨具、电器、部分家装等,令保利天悦成为保利地产在城市豪宅领域的顶级之作。

保利天悦特设了两种样板间供置业者观赏、参考。一种是未摆设家具的精装交房标准样板间,更具空间感;另一种则各种家具物品齐全,更具生活真实感。

保利天悦之后,考察团成员来到第二站,位于广州科学城西核心区核心的雅居乐富春山居。该项目是雅居乐地产20周年里程碑豪宅巨作,也是雅居乐地产20年全国顶尖物业布局举足轻重的旗舰项目,计划将其打造成广州乃至整个华南地区最优质的国际人文社区,成为广州乃至中国南部豪宅的方向。

身处其中,明显让人感受到开发商在项目的整体规划、园林景观、室内设计、人文关怀等方面所付出的努力和心血。考察团成员不禁感叹:“这才是真正的家,如果居住在这里,谁还会不想回家!”

最赞叹——

碧桂园国华中学、碧桂园全产业链

1月22日,考察团一行驱车从广州赶往顺德碧桂园总部,除参观该集团总部之外,还深入到碧桂园国华中学、碧桂园钻石郡、碧桂园IB国际学校进行考察、学习。

在碧桂园集团总部大家看到,除了有惯常的办公场所、员工食堂,还设有供员工培训和娱乐用的大小星级影院,宽阔舒适的图书室、健身房、室内外游泳馆,不像企业总部,倒是像大学。这些对员工充满人文关怀的配套设施,让考察团成员印象深刻,也深感钦佩。

最震撼——

万科中心、万科建筑研发中心

此番南下学习、考察,万科中心和万科建筑研发中心可以说是很多考察团成员心中最向往和期待的地方。

真正身临其境,考察团成员莫不感到“震撼”。据介绍,万科中心总建筑面积120445平方米,是一座“漂浮的地平线、躺着的摩天楼”。

万科中心是中国第一个荣获绿色建筑评估体系白金认证的建筑,处处体现着环保、节能和对人文的关怀。如通过中水系统运作将水池温度冷却而形成微观气候环

境,建筑屋面是绿化花园和太阳能板,材料使用为当地材料和可再生的竹材,大楼的玻璃幕墙能透过外在多孔百叶设计以阻挡强光及风力。

作为万科“好房子”的实验室——万科建筑研究中心,位于东莞松山湖,是万科实践中国住宅产业化推广应用的起始地,是国内唯一的房地产高新技术企业、博士后实践基地。

在生产研究区,考察团成员不仅看到技术人员正在研制最新的建筑用材,还看

成“大型高尚社区+优美环境+优质产品+五星级管理服务+超级配套体系+合理定价”为内涵的“碧桂园家园模式”。诞生出碧桂园“五星级凤凰酒店连锁集团”和“教育连锁体系”,并建有国际文化拉幕广场、碧桂园大桥、顺德碧桂园医院等全配套设施。

“连社区内的小玩偶都是我们自己制造的。”碧桂园强大的全产业链开发模式,无不让全体成员感到惊叹。此外,据齐华伟透露,郑州碧桂园项目有望引入IB国际学校,届时,必将成为郑州教育界的一大福音。

到当前最先进的3D打印建筑模型。

外观像奶酪一样的零碳展示中心,向大家全面地展现建造一所好房子所需要考虑的各项因素,如防水、抗震、防火、给排水、空气环境、保温隔热、隔音、采光照明、智能化及特殊设计(老年住宅体验房)等。

参观完万科中心和万科建筑研发中心后大家意犹未尽,说得最多的一个词就是“震撼”,万科不愧为中国房地产企业的领军者。“一个企业之所以伟大,必有其高尚的追求和行动!”