

# 致广大而尽精微

## 畅谈金地集团发力中原的谋略和使命 本报记者独家专访金地集团郑州分公司总经理张杰

每一个人心中都有一座城池,它承载着人们对生活的愿望和对居住的梦想,建筑是梦想的另一种形态,在城市里勾勒出生命的格调与品位。作为中国房地产上市公司综合实力10强企业——金地集团,进驻中原有什么布局和谋略?金地·格林小城走遍全国,将会给郑州带来怎样的人居理念?带着这些疑问,5月18日上午,金地集团郑州分公司总经理张杰接受了本报记者的独家专访。郑州晚报记者 赵娟/文 周雨/图



### 使命 科学筑家,致广大而尽精微

清爽利落的装束、清静淡然的表情给人温润儒雅的第一印象,办公室简单而整洁,透露出一丝不苟的品质。面对采访,张杰应对自如、侃侃而谈。

自2002年进入金地集团工作至今,张杰对金地集团坚守“科学筑家”的使命,以及对“用心做事,诚信为人;果敢进取,永怀梦想”的企业精神有着更深刻的理解。

“金地可以说是房地产行业最关注产品的企业之一。‘科学筑家’是金地一直以来坚持的企业理念。”张杰介绍说,“金地坚持以前瞻的设想和科学的实践为理念,致广大而尽精微,站在客户角度关注产品,关注细节,以科学的方法创造产品价值,实现居住的本质,使产品竞争从功能上提升到性能上,真正贴近人性需要”。

随着房地产市场的成熟,房子不再是

单纯意义上的居住场所,更多的是一种生活方式的载体。购房者不仅重视户型结构、绿化率等硬性指标,也越来越关注社区物业管理、配套服务、文化氛围等对于生活品质的追求。

“金地集团,1988年创始于深圳,在27年的开发过程中,从北京、上海、深圳等不同城市、不同行业的人群中深入分析区域环境、城市文化、居住习惯等,找到客户对家、对生活的需求规律,精耕细作,引领人本生活,贯穿项目的全过程,以科学的态度追求细节、追求完美。”科学筑家,在张杰看来,不仅是一种尊重规律的发展思维和精益求精的理性态度,也是金地从人性需求出发苛求完美的行为习惯,更是一种对产品品质的不断追求、不断超越的精神。

### 产品 配套先行,理想生活优先预演

“格林系列是金地最成熟的产品之一。格林生活是一种有态度的生活,包容亲情、邻里、健康、人文,金地将其贯彻于建筑、园林、配套等所有生活空间,是献给寻找温暖生活的城市大众。”对金地格林系列产品,张杰如数家珍,2002年格林系列第一个项目在北京亦庄上市,项目的入市立刻引起了市场的广泛关注与客户的高度认可,并首批入围国家健康住宅试点工程。如今格林系到郑州,并以提升中原人居品质为己任。

“未入住,配套先行。不仅考虑当下需求,更要提早谋划客户未来的需要。”张杰介绍说,作为近郊大盘,大家最关心的是生活配套,再好的楼盘品质、户型,若基础设施缺乏、购物不便,品质也将大打折扣。

金地·格林小城自建设之初就规划有学校及各种生活配套,为让业主放心,提前兑现自己的承诺。“目前金地·格林小城尚未入住,但丹尼斯超市和小哈佛幼儿园已

经签约,丹尼斯超市更是提前入驻,正在加班加点装修,将在6月初开业。在引进这些配套时,我们代表业主和商户谈判,并给予租金等方面的优惠让其提前入驻。这些对商家的优惠措施虽降低了开发企业的经济效益,却能很大程度提高人们居住的舒适度。所以为之,是为让客户能实实在在感受到效果,解决入驻的后顾之忧,这也正是金地一直追求的用心做事、诚信为人的企业精神体现。”

“不能只从经济角度考虑问题,更要从客户需求角度进行规划设计。”张杰对金地产品开发设计所遵循的原则作出如此解释,金地不只是建筑房子,更是给在此居住的人们提供更高水平的人居环境。在金地·格林小城,投入1000多万元对周边绿化带进行升级改造。此外,为满足市民健身、跳广场舞的需要,金地对社区外的公共设施也一并进行了改造,并修建儿童乐园、多功能运动中心,有氧步道及自行车道等。对社区外的公共设施尚能如此,何况小区内的配套设施!

对此,张杰说,“我们不但要方便本社区内居民生活,更要提高社区周边的宜居度”。

### 体验

#### 多维度人居服务,营造家庭式社区

随着经济的发展,城镇变迁,社区状况就改变了,邻里之间只剩一句招呼声,左邻右里互不认识,在家里充满了乏味与枯燥。对此,张杰说,在金地对人本价值的尊重不仅体现在产品中,更多体现在多维度的居住服务。

金地·格林小城在设计时就充分体现了人文关怀,营造邻里空间,全新打造邻里中心,为业主提供自然和谐的交流空间。把家由单纯的居住功能变成一个留住美好记忆让人值得骄傲和留恋的地方,并通过环境延伸人们的生活空间,把家的概念由户内延伸到社区,满足人们沟通交流的需要。

“如今在城市双职工家庭越来越多,孩子放学时间早没人看管,让不少家庭为之烦恼。在格林小城,我们开设常青藤学堂,为业主解决这方面的问题,并配有专门老师辅导孩子作业;又如,吃饭看似简单的问题,但在每天疲惫的工作之后,很多人不想做饭,为此我们开办了社区食堂,成立金地小厨,专门解决人们的吃饭问题,让人们从繁忙的家务劳动中解脱出来,留出更多时间与家人共享……”张杰说,这些人性化的服务,都将金地·格林小城打造成一个充满沟通与爱,其乐融融的家庭式社区。

有业内人士说,衡量一个地产企业的高标准,在于关怀。尤其是在房地产业去库存的常态下,张杰认为,房企需要转换考虑问题的角度,更多的关注产品,关注细节,“没有不好的行业,只有不好的企业。只有坚持从客户角度出发,产品贴近人性需求,企业才能走得更远。”

“生活中我最欣赏巴菲特坚持与果敢,不随波逐流,不盲目追随。”张杰说,如今地产行业竞争日益激烈,企业更需要这种恪守原则的精神,“只有当潮水退去的时候,才知道是谁在裸泳”。在金地·格林小城这种精神可见一斑,大至规划理念,小至点滴细节,都基于对“人本”的坚持和追求,坚持以“人”为最根本出发点,强调回归居住本源,创造人性化、情景化的居住体验。

### 战略

#### 第27座格林系作品,定义郑西生态新人居

对于金地进驻中原的初衷,张杰说,河南是中国第一人口大省,GDP多年来稳居全国第五位,随着中原经济区建设进入全面实施的新阶段,河南经济快速发展,战略地位愈加凸显。

作为中国房地产高端人居的领跑者,金地集团早在2014年就已经把河南确定为核心战略高地,把郑州作为目标深耕城市,金地也将在此战略引导下积极参与中原城市的快速改造与升级,致力于促进河南人居品质的提升、助推整个地产行业的健康发展,为中原改善人居环境提供更多选择。

对于近郊大盘的发展趋势,张杰分析认为,如今郑州在城市发展日益均衡,东西部在时间和心理上的距离越来越小。随着郑上新区的组团发展,西流湖公园的升级改造以及南水北调工程生态廊道的建设,郑州西部区域宜居价值凸显。作为近郊大盘,只有像金地·格林小城一样,利用其良好的配套和周边快速交通干线,打造一个有别于主城区的居住氛围,才能消除人们对东西区之间的心理距离,打破业已形成的对郊区大盘价位低、地段偏远,生活不便等传统认识的偏见。这种传达全新社区生活方式的大盘,才能被认可。

作为金地进驻中原的首席作品,张杰介绍说,金地·格林小城是金地集团在中国的27座格林系作品,凝聚了金地27年“科学筑家”的精髓和13年格林系产品的精华。地处郑上新区核心区域,位居西区门户,金地更是不惜全力将其打造成为郑西新区的标杆旗舰,引领郑州城市人居迈向新里程。

