

正道直行,人为商本

正商董事长张敬国:只有踏实做事,才谈得上未来

踏实做事,首先得肯吃亏

中国的生意人,谁都知道一句老话,“吃亏是福”。可是真到吃亏的时候,绝大多数人难免就会心浮气躁,甚至心怀怨气。”张敬国说,“我的经验是,这个方面只能靠修炼,一次次突破自己,要不天花板就会越来越低了。”张敬国的意思很明白,看似简单的一句话,做起来却很难。但是正商做到了,正商凭着“吃亏是福”的这股劲,在郑州北龙湖这片最热的区域,一举拿下了善水上境、珑湖上境、珑水上境、珑瑞上境、丰丰上境以及一个五星级酒店等项目,成为最大的赢家。

踏实做事,任何时候不乱承诺

“轻诺者必寡信。”说白了,就是随口承诺说大话的人,就一定是一言而无信的人。眼下房地产行业,销售人员为了卖房,乱承诺的比比皆是,从水龙头的牌子到学区,都是随口就来,等交付时完全不是那么一回事。房地产维权,九成都是乱承诺引起的。在正商,这都必须杜绝。谁要不听,你就是销冠,也得走人。”张敬国介绍,“我们北龙湖精装交付的项目,用了20多种国际一线品牌,什么品牌,多少报价,都得详细列表,业主可以随便拍,随时上网去对比,至今没有出现一起货不对板的纠纷。”



正商金色港湾

踏实做事,坚守企业核心价值观

一个企业的核心价值观,远比企业实力、影响力、产品力更重要。合适的价值观,会推动企业飞速发展。不合适的价值观,则会让一个巨无霸,风光无限的企业,很快分崩离析。“带领企业就像教育子女,三观正一定是放在个人能力之上。三观不正,你能力和影响力越强,负面效应就越大。”在张敬国看来,正商的企业核心价值观,归

钱,所以按照常理,一般都会毫不犹豫地会把所砍掉。但是,我告诉公司管理层,北龙湖业主目前居住生活很不方便,我们不管别家咋做,咱们的业主是相信正商,相信我张敬国才来买的房子,亏钱就亏着吧,这个账先不要算了。”张敬国说,“不仅如此,为了提高会所服务质量,我们还专门请了一个五星级酒店总经理来带队,成立会所管理团队,隶属于物业但单独运营。”在他看来,正商这样的做法,也不是突发奇想,正商这些年做了好多类似这样吃亏的事。“比如,2002年,正商金色港湾,当时在郑州人心里,对小区的景观没啥概念,都是栽点儿

等,才把事情解决。于是从那次开始,我就立志说,我得踏踏实实做事,就是房子全砸手里,也不能乱承诺。别人谁做那是别人的事儿,正商坚决不能做。”正商没有明星老板,也没有明星职业经理人,从董事长到保安,每个岗位的员工必须遵守正商的规则——脚踏实地地工作。“做企业做到根子里,就是做人。中国改革开放40多年了,科技教育发展的速度,抵得住过去4000年很多倍,我们真的不缺聪明人,就缺脚踏实地的人。”张敬国坦言,“为国家和社会培养出更多这样的人,我想也是我们这一代企业家的责任。”

纳为五个词:诚实守信、勤奋敬业、结果导向、精益求精、客户价值。正商整个成长史,可以用上面这五个词来概括串联。正商的未来,也得靠这五个词来引领。“其中最重要的是诚实守信,无论对个人还是公司,包括子女教育方面,都是做人做事的第一根本。正商特别强调要守信,因为诚实相对容易,但是守信很难做到。”张敬国说。打个

树,种种灌木就算是景观了。但是我们去上海、深圳的小区参观以后,学习这些城市的小区景观打造,决定把景观拆掉重新做,邀请了上海的著名设计师和园林公司进来,按照当时上海的高标准,一共多花了1000多万,而当时郑州的房价每平方米才1000多元。”张敬国坦言,“不过,也算是‘功夫不负有心人’,金色港湾开创了中原坡地景观设计的先河,还获得了原建设部等部门联合颁发的‘全国人居经典综合大奖’,如今20年过去了,小区景观感觉仍然比较舒适,现在我每次进到小区检查物业,心里都感到很畅快。”这就是正商踏实做事的第一步,要敢于吃亏,甘心吃亏,还

得会吃亏。

会,才把事情解决。于是从那次开始,我就立志说,我得踏踏实实做事,就是房子全砸手里,也不能乱承诺。别人谁做那是别人的事儿,正商坚决不能做。”正商没有明星老板,也没有明星职业经理人,从董事长到保安,每个岗位的员工必须遵守正商的规则——脚踏实地地工作。“做企业做到根子里,就是做人。中国改革开放40多年了,科技教育发展的速度,抵得住过去4000年很多倍,我们真的不缺聪明人,就缺脚踏实地的人。”张敬国坦言,“为国家和社会培养出更多这样的人,我想也是我们这一代企业家的责任。”

5月18日,在河南省民营经济维权发展促进会分享会上,正商集团董事长张敬国先生做了《正道直行,人为商本》的演讲,分享了正商二三十年发展壮大的历程,从企业基因、核心价值观、长短期规划再到企业管理,可谓条分缕析、直抒胸臆。

越了解正商,越能理解“踏实”赋予正商企业的含义。这个从郑州本土发展起来的企业,把“踏实做事、吃亏是福”的正商精神融入每一产品的血液里。正如正商掌门人张敬国给人的感觉,虽没有华丽的语言,但一切如阳光一样明媚、自然,正道直行。郑报全媒体记者 谢宽

踏实做事,打造稳定团队

踏实肯干也是正商用人的第一标准,所以,正商就慢慢形成了一支稳定的队伍。截至目前,正商目前所有员工加起来超过12000人,在河南的房企中,正商员工平均就职时间最长。因此,在正商的用人之道上,也有着张敬国自己的心得。首先,办公环境和待遇要给员工信心。正商集团总部今年下半年将搬到郑州高铁站新的办公楼,届时公司形象会有一个比较大的提升。为了给员工们提供一个更好的办公环境,在每层楼上,都将设置咖啡机、茶饮,更切合现在年轻人的生活习惯。而在待遇上,正商也一直高于同行业平均水平。其次,软性的工作氛围让员工省心。张敬国认为,正商工作氛围非常纯粹,没

踏实做事,不盲目扩张

在房地产行业,盲目扩张、资金链断裂,导致房企崩盘的现象比比皆是。但27年来,在正商的投资字典里,一直遵循“金山有路勤为径,商海无涯慎作舟”。张敬国认为,正商投资新项目,必须坚持“五项基本原则”:不赚钱的项目不

踏实做事,不为省小钱降低标准

现在大型房地产企业为防止“跑”“冒”“滴”“漏”,控制好成本,提高内部的廉洁度和透明度,都采用招投标制。但是在执行中,一些企业采取了低价中标的方

踏实做事,为员工和子女做好榜样

常言道,“火车跑得快,全靠车头带”。一个企业的调性与企业的掌门人有着密不可分的关系。张敬国认为,我们每个人能有今天的业绩,都应该感恩伟大的党、伟大的祖国和伟大的时代。我们的财富来自于社会,



张敬国

张敬国格言——

我们做企业,本质是在做人,也在为人服务。我们的未来,只能靠踏踏实实做事。正商没有成功经验,只能说,凭着踏实这一点,我们可能就避免了好多失败和失误。

有钩心斗角、尔虞我诈,大家在一起就是为了做事。当然为了在根本上杜绝这些问题的发生和发酵,就必须建立日常的监督体系。再一个,关心员工的成长,开拓发展空间。“伴随着正商地上市项目多起来以后,人才问题凸显,所以各方招揽人才加入正商,不仅要给这些新员工好的待遇,还要让他们看得见好前途。”张敬国坦言。最后,踏实不能呆板,还要善于发现机会。张敬国说:“如果纠结于先瞄准后开枪,各方面考虑得很完美,看似没有问题了,但市场也让人做完了,因为时机稍纵即逝,地产开发更是这样。”高效的大运营能力,这也是正商的核心

竞争力。在张敬国看来,无论从市场调研、项目规划、产品设计、施工措施、工程管理,还是在人员团队管理、资金管理各方面全力以赴,没有这样一个好的运营能力,没有稳健的团队,正商就不会有今天的业绩。去年,正商开启了地上市扩张的道路。一年半时间,先后在河南12个地市开辟新项目。张敬国说:“在地上市项目上,公司这种大运营能力的优势就发挥出来了,正商的运营能力、报规、施工进度等各方面的效率,比当地同行都明显高出来不少。比如说盖房子,34层的楼,地下两层地下室,从打桩到交付我们12个月就能完成,有的友商可能一年半还在磨蹭。在开发理念上,我们的初心只有一个,一定要比同行做的产品更好。”

好与正商的策略相符合。”张敬国认为,国家出台政策,肯定不是为了伤害企业,而是在保护企业,一个房地产企业好好盖房子,稳健发展,不仅是企业生死攸关的大事,也是为社会做出贡献。轻率冒进,不但对自己和业主不负责任,也会给社会制造负担。

合正商的品质要求。张敬国认为,真正的控制成本是控制生产经营过程中的各种浪费,而不是一味地控制价格,坚持近期成本与远期成本平衡,不能只顾眼前账面利益。

踏实做事,积极探索市场新机遇

“不知道大家有没有发现,我们所处的时代现在不断在加速,跟10年20年前比,一切都像是被切到了2倍速3倍速上。”张敬国认为,“河南和河南企业面临着空前的发展机遇。郑州被赋予中原城市群、大郑州都市圈、国家中心城市、把黄河流域生态保护和高质量发展确立为国家战略等的标签,诸多政策支持,让郑州进入到了前所未有的快车道。”因此,在正商未来的规划中,首先继续深化核心竞争力,冒进扩张不可取,还是要追求踏实做事;在产品和服务上下功夫,只有产品和服务竞争力能让我们立于不败之地;在团队建设上下功夫,保持团队战斗力、协调性,始终拥有高效的大运营能力,在项目推进中寻求平衡,做到多、快、好、省。其次,继续保持正商在地产板块的稳健根据地。在正商地

产板块中,正商项目覆盖省内外10多个城市,35万余户家庭,100多万业主。其中,在大郑州区域,正商打造了90多个项目,2012年至2019年,正商连续8年销量郑州第一。根据有关机构的统计,今年1至4月正商销售额和销售面积仍居大郑州区第一位。同时,社会影响力上,正商也取得了一系列的社会荣誉,集团蝉联“中国民营企业500强”、“中国民营企业服务业100强”、“河南民营企业100强”、“河南民营企业现代服务业100强”、2021年中国房企100强,在2020全国民企500强、河南民企100强和2021中国房企100强中,正商都排在河南上榜房企的第一名,郑州市抗击新冠肺炎疫情先进集体,也是唯一受表彰的房地产企业。2018年3月,“正商”还获得中国“驰名商标”认证。然后,继续做好服务业。正



正商珑湖上境



正商集团献礼建党100周年红色经典歌曲巡演,正商乐团在演奏。