我城我恋 郑州晚报创刊73周年、改版20周年&正观新闻融合纪念特刊

青春·有为 共同见郑

青春须早为，岂能长少年

房企“内卷” 看稳健派绿都如何应对行业变化

“内卷”一词已经成为流行语，各行各业仿佛突然陷入了“内卷”的怪圈，教育内卷、经济内卷、互联网内卷……在“内卷”大潮下，已经告别高速增长的黄金时代的房地产，不可避免地被“卷”了。对此，房地产企业应该如何应对？

乌云有金边。全国13座城市30个项目，交付总体量近50000户，第三方测评服务满意度连续四年达91%。这一组让人眼前一亮的成绩，出自一家“宝藏”房企——绿都。其“YES交付”以精益重塑行业标准，为“内卷化”房地产注入强心剂。或许，我们可以从绿都稳中求胜的逻辑中找到一些价值参考。

郑报全媒体记者 蒋晓蕾

从YES交付 看一家房企的“硬核”兑现力

众所周知，“交付”是衡量产品品质和用户满意度的重要一关。绿都创建“YES交付”流程，以一个家的诞生与交付，作为一个企业的标准。

什么是“YES交付”？是以“1348”品质验证，融汇工程、营销、客服、物业、设计等各大条线的合力，贯穿交付前、交付中、交付后的全周期体系，也就意味着，从业主签约后的那一刻起，绿都就已经做好了准备。

在签约后的等待期内，“绿都小雅”时刻陪伴在业主身边答疑解惑；项目建造过程中，“一封家书”时时更新工程进度；交付前夕，绿都开启“第三方查验、内部自检、业主检测”三大检测。

其中，最大的亮点是“YES交付”中的“移动验房”，业主不用拿着资料到处奔跑，手机端智能录入就能了解陪验结果。而专属交房管家“1v1”收房服务，由房修工程师和陪验团队全程参与入户检验，严格进行房屋质量审查、详细进行交房说明、认真记录业主反馈的问题、快速进行现场快修等。

去年至今，在郑州暴雨、疫情的连环影响下，绿都“YES交付”却于全国13座城市落地了30个项目，其中郑州区域作为这一超级IP的首发地，实现了7次完美落地，交付了10000+套房子。

立足于“精益制造产品力”“精益求精服务力”“精彩多元生活场景”三大核心，20年来，绿都让交付之旅变成美好生活的开端，曾连续5年业主满意度达91%（数据来源：赛惟咨询）。不断兑现高质量交付背后，是实力的稳健与自信，也是绿都对土地、对城市、对业主的深沉情谊使然。

从战略布局 看一家房企的稳健战斗力

目前，郑州楼市新房首套房贷利率已经下调至4.9%；二手房市场也降低了利率，购房者逐渐回归了理性，这就意味着需要房企在战略定位上带着发展、可持续的眼光来布局当下的市场。

购房者评判靠谱的项目无非秉承这几个原则：一是房企实力背景强大，以保证资金充沛；二是产品多元、品质过关，以满足不同群体的需求；三是社区文化丰富多样，物业服务有保障；四是是否可按时交付，施工是否在正常进行，准现房成为安全选择。绿都就契合了当下购房者的需求。

在郑州，绿都开发了绿都城、绿都温莎城堡、二七德化商业街、绿都广场、绿都·紫荆华庭、绿都·澜湾、绿都青云叙、绿都东澜岸、绿都九州雅叙等经典作品，并屡获殊荣。

2018年，绿都提出“实现有质量的增长”的发展目标，不再对企业的规模做数字化的要求，而是将产品力和服务力作为树立品牌的核心，并多次表示，要坚定走稳健经营发展，不盲目追求规模，每年保持合理稳定的增长，不加过重杠杆。

在2021年9月上海举行的中国房地产业战略峰会上，绿都荣登“2021中国房企稳健经营TOP20”。除此之外，绿都先后荣获“2021中国物业服务百强企业”“2021河南省房地产10强企业”等多项荣誉。据了解，这也是绿都连续6年获得物业服务百强企业的荣誉。

从物业服务 看一家房企是否拥有优良口碑

这是一个属于物业行业好时代，疫情暴发让其社会价值回归大众视野，好的物业和社区能最大限度地提高居住幸福指数，好的口碑也来源于此。

5月4日，郑州突然封城。绿都物业的1000多名员工选择和业主们一起共渡难关。为了业主们的安全，他们一肩多挑，主动承担起业主们的生活物资采购，并逐一上门分发。同时，要实现24小时严防死守，既要守住通道，禁止外来人员入内，又要严密巡查，防止业主随意出门等，他们用行动守护着小区的“安全岛”。

正因如此，绿都物业连续6年登上“中国物业服务百强企业”榜单，连续4年业主满意度达91%，高于市场平均水平。

此外，绿都物业会经常举行社区活动，丰富业主休闲时光。业主达人秀给喜欢聚光灯的人们提供舞台，消防演练防患于未然，保证人身及财产安全。更是有其社区IP活动，“童军”营、中秋晚会等活动连年举办。2018年至今，绿都针对已交付社区进行焕新行动已累计投入8500万元，平均单项目投入超过350万元。

作为扎根于河南的品牌，凭借行业深耕和多项业绩表现，绿都将会持续以稳健的步调在市场中跨步向前。