

《“正正”日上·党报看正商》系列报道之 17

一诺千金、信守承诺，是中华民族的传统美德。古有“得黄金百斤，不如得季布一诺”的佳话，近有1月19日举办的正商2018供应商大会上，正商与207家合作方、供应商为了高品质建设“一诺重于泰山”的佳讯。

“正商坚定不移地实施建造高品质、服务高品质、配套高品质的品牌建设战略，在公司形成品质至上的文化，高标准严要求，每一名员工都要对品质有敬畏感，对破坏公司品质和品牌形象的人员将严厉处罚。同时，正商要求所有的合作伙伴也一定是追求高品质的团队，所有合作伙伴在正商项目上工作的人员也要像正商人一样追求高品质。作为正商供应商的一员，我愿意积极响应号召，供应优质材料，精心组织施工，提供高标准服务，践行高品质承诺，如有违反自愿接受处罚。”这是207家正商合作伙伴对正商的“一诺”。

“在正商，各个合作方和各家供应商不是弱势群体，没有甲方、乙方之分，只有高品质建设合作共赢的利益共同体。如果在座的各位在正商遭受不公，欢迎举报，可拨打热线电话、可发邮件。将心比心、设身处地，只有用心换真心，只有讲求诚信、讲求效率、讲求品质，让每个合作方和供应商都能舒心、安心、开心地合作，我们的高品质建设才能夯实、做实。”在此次供应商大会上，正商地产董事长张敬国的总结发言，一字千金，掷地有声，数次赢得雷鸣般的掌声。

掌声代表着207家正商合作方和供应商的心声，表达了全体与会代表愿与全体正商人一道践行高品质的决心和信心。



荐盘手记

栏目记者 龙雨晴

上和郡：十二重精工品质自带光芒



郑州向东，在规划定位高、生态环境好、“高端范儿”出众的绿博组团，从不乏高品质楼盘。1月20日，在永威·上和郡接待中心光之殿堂开放之际，记者再次踏上这片热土，感受永威之匠心与绿博之美好发生的奇妙碰撞。

探盘体验

对于购房者来说，接待中心是对项目的第一印象，在一定程度上代表了项目的整体品质。步入永威·上和郡的光之殿堂，一幅巨大的3D悬浮雕映入眼，艺术气息扑面而来。11.08米的挑高，内部的高级灰色调，使得整个大堂质感强烈。据介绍，光之殿堂内部的墙面、地面以及顶部采用石材打造，无缝隙连接，每一块石材都有自己的编号，有序摆放。为了实现光与影的完美结合，光之殿堂中采用屏风花设计，横向的不锈钢与纵向的橡木实木交错，加上橡木实木纹处理，使得光线成为跳跃的精灵，斑驳绚烂。光之殿堂目前作为上和郡的接待中心使用，后期业主入住后将作为项目的南大门和业主的临时会客厅，业主将通过两侧的人脸识别系统和可视对讲进入园区。

推荐有+

永威·上和郡是永威上和系第二部高端精品。熟悉永威的人都知道，精细化是永威品质的根本，永威·上和郡项目总经理樊小杰表示：“在永威成立12周年之际，我们把12年来对居住理念、建材运用、园林景观的精细化升级为12重精工体系，从百年匠筑、百年社区、精工品质、细节至上、三重保温等12个方面更加系统化、体系化地提升永威的品质。而上和品质则是把12重精工体系推向极致的硕果。”值得一提的是，永威·上和郡容积率低至1.6，把更多的土地留给绿化和园林。“按照这种高标准打造无疑会增加成本和难度，但这就是永威。”樊小杰说，对品质的执着是永威根深蒂固的基因，品质是实实在在深入永威人骨子里的强烈信念。

此外，据永威·上和郡销售经理介绍，该项目的亮点还体现在：外立面尝试采用陶板、大面积玻璃相结合的形式，隔音效果和防潮效果好；来自地下1400米的温泉水24小时入户，富含丰富矿物质；两轴五园胜境，四季如春……海绵城市概念入园、日本东芝电梯覆盖、电梯支持预约系统……为业主营造从内而外的舒适居住体验。

项目户型：建筑面积约245-305平方米生态叠院；建筑面积约127-241平方米花园洋房；建筑面积约128-216平方米瞰景小高层

地址：绿博大道与人文路交会处南1000米路东

楼市观澜

北京：土地年限缩短到20年

日前，北京市人民政府办公厅印发《北京市人民政府关于加快科技创新构建高精尖经济结构用地政策的意见》(以下简称《意见》)，《意见》规定高精尖产业用地实施弹性年期供地制度或年租制，土地出让年限缩短到20年，将对北京市的产业发展、经济结构、用地管理等产生很大影响。

上海：部分房企开始低价走量

2017年上海楼市平淡收官，2018年开局波澜不惊，首周成交环比跌近四成。数据显示，2018年首周上海新建商品住宅成交面积为6.96万平方米，环比下跌43.92%。部分房企为了尽快回笼资金，或将原本精装房改为毛坯交付。

成都：发布楼市五年规划

日前，成都市出台房地产业发展、租赁市场、住房保障三项“五年规划”。业内资深人士认为，成都发布楼市五年“大规”，确保商品住宅供应充足，租赁住房体系将有效促使房屋回归居住本性，而保障性住房则充分发挥“兜底保障”作用，“三位一体”确保楼市健康发展。

深圳：写字楼和办公物业成新风口

有数据显示，2017年深圳一手写字楼成交面积、商办大宗成交额同比均大幅上升，呈现出供需两旺格局。由于有真实需求支撑，写字楼的空置率则出现下降，租金微涨。繁荣的办公物业交易，反映出深圳对第三产业的吸引力。

我与正商有个“诺”会

——正商地产2018供应商大会后记

本报记者 刘文良

A 打铁还需自身硬

“近年来，正商找到了高品质的路径，那就是拥有一支优秀、优异、优良的合作方和供应商队伍。高品质仅仅靠管理是远远不够的，必须从设计源头上，从施工队伍上，从各类建筑、装修、家电材料的选取上予以保障，才能让高品质建设落到实处。”在此次供应商大会上，张敬国坦言。

在张敬国看来，如何从林林总总的各类设计机构、劳务施工队伍和从浩如烟海的建筑材料、装修材料中寻找契合、匹配正商高品质的合作方和供应商，绝非易事。打铁还需自身硬，“首先，在正商内部，必须形成高品质建设没有例外、没有上限、没有时限、没有界限的观念，让每个人都为高品质建设发挥光和热，不仅正商人在高品质建设中人人有责，正商的所有合作方、所有的供应商也应责无旁贷。其次，要抬高合作方和供应商的准入门槛，咬定入围标准不放松，比如设计、装修、景观的合作方和各类建筑材料、装修材料，我们将坚定不移地坚持‘全国前五，省内前三’的标准，优先选择经营稳健的上市公司及其产品；公共空间的装修和室内装修必须选择位于行业前列的上市公司。再次，在合同管理上，与合作方和供应商签订的合同审批流程要优化，所有流程不超过8人审批，以6人为宜，每人的审批时间原则上不超过4小时；合作方和供应商的付款材料如准备齐全，经过验收、考察达到付款条件，会安排财务第一时间付款；今后不再追求低价中标，而是综合品质者胜出。”在供应商大会上，张敬国一席谈，有标准，有要求，其言也切；有承诺，有担当，其情也诚。

面对207家合作方和供应商代表，正商捧出了一份“成绩单”，是报捷，更是交底；和盘托出的有可圈可点的亮眼业绩，也不讳言高品质建设中需要整改和提升的问题和不足，不虚伪，不骄矜，阳光照亮，真诚真挚，对座叙谈，推心置腹，如切如磋。



207家供应商共赴正商年度盛会

正商运营与工程管理中心总监赵维林在发言中表示：2017年，正商共交房400多万平方米，涉及3万多户业主。通过走访调查发现，写字楼项目如木华广场、佳仕阁、汇都中心、经开广场的业主对精装修普遍表示满意，原因是选用的材料超过了业主的预期，高于销售时的承诺；住宅类项目智慧城、兴汉花园、华钻、金域世家的业主，对景观营造效果普遍表示认可，特别是已交付的兴汉花园的业主，一致表示像这样一个偏远区域的刚需类项目，景观呈现的实际效果远远超乎预期。“如果说正商的写字楼项目和住宅类项目，在同一区域能够实现高于同类项目5%~10%的溢价，那一定是高品质结出的成果，但是正商并没有将这部分的溢价装到腰包，而是全部投入到项目上，取之于项目，用之于项目，这样才能保证做得比说得更好。”赵维林对记者表示。

在建造品质上，2017年各个在建项目的精细化施工工艺进一步提升，推广模板支撑体系、楼面板平整度和涂料平整度显著提高，外立面效果整体改观较大；在各类材料

的使用方面，正商严把环保关，采取多批次巡检、抽检，通过层层筛查，杜绝不合格不环保的产品进入。2018年，对原材料的采购标准将会更高，检查将会更为严苛。

记者了解到，2017年，政府部门和业内同行先后组织了对正商善水上境、智慧城、滨河铭筑的三场观摩活动，其中滨河铭筑确定为经开区的标杆示范观摩工地，并被经开区政府评为优秀项目工地。

早年毕业于日本名校之一的大阪大学、曾任日本株式会社IAO竹田设计部部长兼中国区总经理、在日本从事建筑设计工作20余年的正商研发与标准化中心总建筑师王继华，对高端住宅设计、精细化设计、安全设计都有着极为丰富的经验，加盟正商之后致力于标准化工作的推动。在此次供应商大会上，王继华在发言中表示：“设计是高品质的源头，施工质量是建造高品质的体现。”王继华以一组立体、生动、鲜明的照片，与参会的合作方和供应商代表分享了一年多来正商在设计方面呈现出来的新气象：一是加快公司标准化设计的推进，逐步形成极致设计

计标准化体系、审图标准化体系，业已形成公寓及住宅户型标准化、外立面风格标准化、装修风格标准化、景观围墙及节点标准化；二是推进室内设计前置、景观设计前置、幕墙设计前置等工作流程，对于影响交付效果的部分在建工作于设计阶段提前考虑；三是重视细节人性化设计，设计中换位思考，一切以客户感受和用户使用便利为中心，让客户随时随地感受到正商高品质的居住体验；四是设计上引进国内、国际知名设计公司，同时淘汰跟不上正商高品质步伐的不合格设计公司，逐步形成高设计品质+高设计品位的设计路线；五是设计图纸质量严格把控，已经形成施工、片区、集团多层次的图纸质量把控体系。

王继华表示，在座的合作方和供应商是正商高品质建设中极为重要、不可或缺的生力军，也是最为坚实的推手，正是有了各方的大力支持和通力合作，正商的高品质才得以顺利推进，如今，重新认识正商、看待正商已经成为普遍共识，到访正商的销售中心、参观正商项目的业界同行越来越多，业内人士购买正商房子的比例日益增加，这是对正商高品质的最大肯定。

对于房地产企业而言，客户满意度的高低是考量和评价一家企业的标尺和试金石，而交房则是企业面临的一个“大考”。近年来，正商聘请国际一流的专业调研机构——益普索(Ipsos)开展全方位的客户满意度调查，结果表明，正商的写字楼物业、住宅物业的客户满意度逐年提升。“通过调查，我们发现2017年写字楼项目户均问题0.28，远远低于1这一水平线；2017交付的住宅类项目户均问题1.26，说明住宅类物业的客户满意度有待提升。”兴业物联董事长朱杰现场运用图示、表格和数据，解析了正商客户满意度的走势和努力改进的目标。

B 没有金刚钻 不揽瓷器活

“品质生活到永远”是正商的企业使命，正商的高品质建设战略今年进入第五个年头，品质文化在正商已经深入人心，因为这不仅关系到正商的品牌形象，更关乎正商的生存发展，因此，“高品质”成为每个正商人的行为准则和自觉追求、切实行动。据悉，正商供应商大会迄今已经连续举办了3年，虽然每年参加会议的合作方和供应商名单有所变化，但是会议的主题却始终一以贯之，“高品质”像一条挣不断的红丝线，将正商与合作伙伴紧密相连。3年间，正商高品质建设连年交出满意答卷，与正商人一道行走在高品质建设大道上的合作方和供应商方阵，与正商同步发展、同步成长，正商做大做强连攀新高，众多合作伙伴同样分享高品质建设带来的红利，体会到正商高品质建设而赢得的成就感和获得感。

“正商的军功章上，有优秀合作方和供应商的功劳。”在此次供应商大会现场，一位正商的管理层对记者如是说。“作为管材供应商，能与正商地产这样优秀的企业合作，是永高的荣幸。聆听张敬国的讲话，深受鼓舞，深受感召，愿以最优的产品、最佳的服务，回馈正商对我们的信任。”接受记者的采访，永高股份有限公司河南区域总经理阎全富难掩内心的激动之情。

在此次供应商大会上，河南建宁劳务公司、神州长城国际工程有限公司、北京顺景园林股份有限公司三家作为2017年正商合

作方、供应商的优秀代表，分获“品质奖金”10万元、10万元、5万元，正商总裁助理马喧登台为三家获奖企业代表颁奖。

开发企业为合作方和供应商颁发奖金，在正商并不鲜见，也非首次。近年来，每年6月30日正商上半年销售业绩发布会暨表彰会和每年12月31日正商全年销售业绩发布会暨表彰会上，轮番上台领取各个案场奖、团队奖、个人奖的领奖者，均为正商的销售代理合作方恒辉和易居的销售战将，这些奋战在销售一线的销售人员，他们自觉地将自己视为正商人，他们的一言一行都代表着正商的服务高品质。正是这种亲密无间的默契和融合，一次次刷新和书写正商的销售传奇，屡屡创造中原地产的辉煌战绩。

接受采访时，马喧表示：“给三家企业颁奖，一是为了奖掖三家企业为高品质建设所作出卓有成效的贡献，实至名归，当之无愧；二是为了树立标杆，以这三家企业为表率，在正商合作方和供应商队伍中，营造一种比学赶超的良好氛围，形成一种优胜劣汰的机制。”

记者获悉，在正商的产品方阵中，“港湾系”“钻系”“谷系”遍及郑州的东西南北中，家喻户晓。如今，在正商新的产品定位体系中，正商着力打造高端楼盘和改善楼盘两种产品线。高端楼盘以善水上境、珑湖上境和去年12月27日摘取的北龙湖25号地块项目为代表；改善楼盘则以家河公园、河峪洲、书



正商总裁助理马喧(左一)为优秀供应商颁奖

香铭筑、滨河铭筑、珑水上境、红河左岸等住宅项目和公寓类项目为代表。高端楼盘配置私享会所、恒温泳池、双车位、电动汽车专用车位、入户铜门，其中智能家居、厨电、智能马桶、三玻系统窗、新风系统、中央空调等均为国际一线品牌；改善楼盘配置钢木装甲门、密码锁、系统窗、新风系统、净水系统，各类配置均选用国内一线品牌或进口品牌，逐渐形成正商产品的“标配”，以标准化促进“高品质做规模”战略的实施。

此次供应商大会上，旭格国际建材(北京)有限公司北区销售总监夏海云作为供应商代表之一，在发言中表示：“旭格作为系统窗中的‘劳斯莱斯’，代表铝合金系统窗的高品质。没有金刚钻，不揽瓷器活。正商善水