

编者按

作为国内领先的城乡建设与生活服务商,万科认为,没有成功的企业,只有时代的企业。伟大的时代成就时代的企业,时代的企业致敬伟大的时代。放眼新时代,万科不仅要做好优秀的企业,更要做时代的企业。作为

1984年发轫于、创立于我国改革开放的桥头堡、样板间、南风窗——深圳的万科,既是时代骄子,也是时代的弄潮儿,一直挺立时代潮头,乘风破浪扬帆远航。1988年万科进入房地产领域后,万科始终坚持“为普通人盖好

房子,盖有人用的房子”,坚持与城市同步发展、与客户同步发展的两条主线。2017年年底,万科将自身定位进一步迭代升级为“城乡建设与生活服务商”。对万科来说,2018年注定是不平凡的一

年。面对云波诡谲的外界环境和渐显疲态的行业市场,全体万科人勠力同心、合伙奋斗,书写了精彩纷呈的事业新篇章——业绩指标新突破,连续第三年入围《财富》“世界500强”,排名第332位。

越山河拥大地 与中原同生长

——致郑州万科城市创想年



万科·荣成乌尔罕实景图

导语

古有得中原者得天下,今有来中原,读中国,阅世界。一部中原史,半部中国史。

郑州是万科重点布局的城市之一。万科之于郑州,不来则矣,来之能战,战之则胜,后来居上,向郑州交出了一份丰厚的答卷。

自2012年12月25日郑州万科企业有限公司正式成立以来,其开发版图遍布郑州的东、西、南、北、中等区域,涉及住宅、商业、泊寓租赁等多个业务板块。

7年来,万科布局郑州二十盘,住宅板块累计销售约4.5万余套住宅、交付约3.7万余户,为近5万业主提供美好生活场景。近年来,郑州万科销售业绩飘红,2016年实现签约备案金额105亿元,创造郑州主城区排名第一的销售佳绩;2017年实现147.2亿元的签约备案金额,居郑州市区八区前列。

作为企业好公民,郑州万科的纳税额2016年达到120444万元,2017年达到108111万元。与此同时,郑州万科2018年的客户满意度也高达88%。

“我们都在努力奔跑,我们都是追梦人。”越山河拥大地,与中原同生长。去年是万科的服务升级年,今年是万科的城市共创年。

在这个春风和畅的春日,郑州万科又站在了全新的起跑线上,为更美好的郑州,为更加美好的人居生活,汇聚“万”能量,点亮“科”星光。



万科·大都会实景图

万科与时代同行 助力郑州国家中心城市建设

从“建筑无限生活”,到“让建筑赞美生命”,再到2014年万科第四个10年发展规划,万科定位为“城市配套服务商”。及至2017年底,万科将这一定位进一步迭代升级为“城乡建设与生活服务商”。

已有35岁生命年轮的万科,与时代同行,与时代俱进,将满足人民群众日益增长的美好生活需求作为万科的孜孜以求。

郑州作为“世界特色魅力城市”200强(全国仅有28座城市入选)、“世界城市100强”、“亚洲城市50强”,作为内陆地区对外开放门户和高地,作为“一带一路”的重要节点城市,作为中国亿万人口大省、经济总量连年位居全国第五位的经济强省的省会城市,作为中共中央、国务院点名在建立更加有效的区域协调发展新机制的国家战略中赋予重任的中心城市,作为中原城市群、郑州大都市区的龙头城市,作为拥有亚洲最大的高铁“米”字形枢纽城市,郑州发展日新月异,前景广阔、活力无限。

但是,目前河南的城市化率距全国的平均水平尚有近十个百分点的差距,郑州的城市框架亟待加大,郑州的城市人口有待增加,郑州城市化进程、城市建设、房地产开发任重道远,需要众多像万科这样优秀、卓越的城市运营商在郑州大显身手、建功立业,为郑州建设国家中心城市添砖加瓦、锦上添花。

建筑学家加里宁说过:“城市是一本打开的书,我们从其中可以看见它的抱负。”建筑亦然,每座建筑都满溢着企业对这座城市的抱负。

自2012年至今,万科入郑已有7年,二十盘同献中原,每个项目都是一个里程碑,每座建筑都是对城市的礼赞,都镌刻着万科的基因、使命、责任、担当、理想、情怀。郑州城市化进程的“军功章”上,闪烁着900多位郑州万科人的心血、智慧、汗水、奉献。



万科·民安云城实景图

万科入郑州七年 二十盘礼献中原

2012年12月18日,在进入全国60座城市之后,与郑州本土企业美景签订合作协议,这一被业界比作“郑州之门开,美景迎君来”的“万美”联姻,在郑州一时被传为佳话,标志着万科正式落子郑州。

“一座万科城,改变一座城”“万科再造一座城”。继万科落地郑州城南之后,2013年万科挥师西进,狮子高新区,万科在全国布局的第30座万科城落户其间。6年来,万科城伴随着郑州高新区一同生长、蝶变,成为高新区城市建设、房地产开发的一张闪亮的名片。

2013年8月,郑州万科移师南下,万科在全国的第13座魅力之城——规划建筑面积约82万平方米的万科·美景魅力之城在郑州航空港实验区魅力绽放。

进入2016年,郑州万科全面发力,北上东进,南拓西扩,四面出击。向东有在全国的第八座兰乔圣菲,驻足在绿博组团板块“地平线上的兰乔圣菲”致敬郑州高端品质人居;向北,万科在全国的第九座紫台择址北环;向南,万科于二七新区筑就400万平方米缤纷生活都会综合体——万科·大都会。

在有近70年历史、人文厚积的郑纺机地块上,万科以对城市、对历史、对地脉、对文脉的尊重和敬畏,原貌保持两栋有66年历史的苏式洋楼和两排法国梧桐大道,致敬郑州主城区的品质人居。

历经5年深耕,2017年郑州万科13盘同献,郑州万科“大家庭”人丁兴旺。进入2018年,郑州万科项目布局加速度,多个新盘迎春盛放。

在经开区,打造万科滨水人文作品——万科溪望,全面采用万科2.0版本全新装修体系;在惠济区核心区,规划建筑面积约97万平方米的万科·民安云城;在雁鸣湖畔,规划建筑面积约43万平方米的万科·长基云庐;在西部新城区上街占地约300亩的方顶驿文化旅游区——方顶村,打造郑州万科首入郑西的文化旅游项目——规划建筑面积约65.5万平方米的万科·民安三度湖山。

入郑7年,万科公寓系列亦是独步郑州房地产市场。万科·美景万科城小世界、万科·民安星展、万科·福晟万科誉、万科·美景龙门、万科·百荣荣寓,郑州万科公寓产品方阵,自成一体,以户型创新和装修高品质独树一帜,堪称郑州公寓产品的样板间。

今年以来,郑州万科两个新盘在望,入市在即。万科·民安江山府,虽未正式面市,但是已然未映先红,坊间热议,业内热议。

万科·民安江山府规划建筑面积约22万平方米,是郑州万科2019年落子城市主城区的又一力作,项目位于北三环与金环路交会处,紧邻河南首家引入的宜家家居(在建中),项目共规划住宅12栋,以大平层户型为主。以更高

自由度和舒适度,将给业主带来更美好的居住体验,致敬郑州名仕的不凡气度,致敬郑州向上人生。

另一项目——万科·溥天·龙堂,也是万科走出郑州后掷子地市的首个作品,规划建筑面积约46万平方米。记者获悉,万科·溥天·龙堂位于周口经济开发区,与城市核心发展板块

周口新区仅一河之隔,区域发展优势凸显。在建筑设计上,以焕然一新的都会风格立面,打造周口的美好生活天际线;在景观布局上,引入下沉式景观庭院设计,通过不同高度层次搭配组合铺陈美好生活感官体验。1.5万平方米的美式商业街区规划,以都会生活为主线,在周口,亦能同步世界潮流生活。



发布企业社会责任报告 坚持打造好产品、好服务

近日发布的《万科2018企业社会责任报告》中明确指出,这一年万科继续坚持打造好产品、好服务。

在好产品方面,从客户的真实需求出发,不断发现理解和顺应客户的需求及其变化,打造可推广的标杆产品。一是精准定位,坚持“为普通人盖好房子,盖有人用的房子”,住宅产品持续以中小户型普通商品房为主;二是严控质量,在用好用万科首创的“两个工具一张表”基础上,全面推广工程管理APP,并在全集团实施“天网行动”以提升工程质量;三是关注健康,万科通过绿色研究发展中心的深入研发,持续引领行业绿色技术的创新升级,并在项目建设过程中,严格把控建筑从设计到运营全生命周期的环保管理,做好节能降耗,营造健康舒适环境。

在好服务方面,万科秉持“以客户为中心”理念,将服务好客户视为第一使命,并将“服务更多客户,服务客户的更多方面,更好地服务客户”作为基本的客户理念。

住宅开发方面,万科不断迭代客户服务体系6+2步法,丰富客户服务内容,并广泛推广移动验房APP等新科技手段,提高服务效率与服务体验,总体客户满意度连续第三年提升。

物业服务方面,通过坚持“安心、参与、信任、共生”的价值观,不断提升客户服务水平,为客户提供安全舒适的居住环境,并开展分层有质的邻里交流,营造人与环境和谐共生、社区邻里友好互信的氛围。

住宅和物业以外,2018年万科也把“好产品、好服务”理念深入到各事业单元中。万科通过泊寓为公众提供多种租赁产品,满足不同客户

的需求,致力于解决租房难、租房差、租房性价比不高等难题。万科通过丰富商业产品线,为客户提升品质感的消费体验,并通过倾听计划、首席体验官等活动,倾听客户心声,让商业体成为周边社区家庭的社交平台与生活中心。万科搭建覆盖国内一线城市及内陆核心港口城市的物流及冷链体系,并持续推进“智能化”仓储服务,增加运作高效性,进一步提升客户服务质量。

万科持续探索冰雪度假事业发展路径,满足人民对健康美好生活新需求,在保障客户安全的基础上,提升客户幸福感。万科通过深入的产业服务与广泛的企业服务,为客户提供舒适的办公服务与差异化的办公体验,满足客户的真实需求。万科的“好服务”已延伸至人民生活、起居、工作的全场景,为人民的美好生活添助力。

后记

由此观之,郑州万科不仅致力于好房子的设计与营造、好服务的提供与维护、好社区的倡导与坚持,还要通过万科旗下业务组合为日益壮大的业主群体缔造更加充盈、繁茂的美好生活。

与郑州这座活力无限的城市、与千余万郑州人民一起奔跑,一起追梦,以郑州万科人对郑州这座城的拳拳之心、眷眷之爱,共谱新篇章。

正如《万科2018企业社会责任报告》中所说,2018年,万科继续深化“城乡建设与生活服务商”定位,凸显了万科在满足人民美好生活需求方面的责任与使命。在新的时期,不管外界如何风云变幻,不断满足人民对美好生活的新需求,也是万科矢志不渝的追求,也是万科社会责任的集中显现。

2018年是万科“城乡建设与生活服务商”战略的开局之年,也是“收敛聚焦、巩固提升基本盘”的元年。通过收敛聚焦,赢得战略上的主动;通过巩固提升基本盘,打造好产品、好服务,不断满足客户多层次、精细化的需求,在“口碑时代”赢得客户的信赖与支持。

万科的事业愿景是:以人民的美好生活为己任,以高质量发展领先领跑,做伟大新时代的好企业。回溯万科三十四年光辉历程,有过筚路蓝缕,有过创业维艰,但万科人不改初心,始终有梦。

刘文良



万科·泊寓实景图