

滨河湿地公园



张敬国原声带

◆品质是企业赖以生存和发展的根本、命脉、基石，是企业存在的理由。一个不注重品质的企业，是无源之水，无本之木，注定没有未来。“品质生活到永远”是正商一以贯之的追求，今年在激烈的市场竞争中，倚仗企业生死存亡的革命，是关系到正商能否稳健发展、基业常青、成为百年企业的战略选择，更是在建设美丽中原、美丽郑州，实现中原梦、郑州梦、全力推进新型城镇化大潮中正商发展的必由之路。

◆提升品质是一个系统工程，我们不仅要品质正商，更应做责任正商，这就要求每个正商人要有责任心，要有良心，要对得起业主，特别是对得起我们这个地球村的资源。整个地球村的资源并不是很丰厚的，必须珍惜资源。做一个精品和做一个一般的产品对城市、对土地、对社会、对客户而言大不一样。做一个精品是对这个地球村的贡献，做一个一般的产品就是一个平庸的东西，做一个有瑕疵的次品，甚至是一个垃圾，那就是犯罪！

◆整改缺陷，你最多多费劲几天，而业主却是要用一百年的！

◆任何一个成功的企业都是一个伟大的检讨者。我们要提升正商的品质、服务品质、邻里品质，不是对过去正商品质的否定，并不意味着正商过去不注重品质，而是企业发展到如今这个阶段、这个水平、年销售额即将达到百亿规模时候的一种清醒的自觉，更是面向未来的一种超越，如同火中的凤凰，引火自焚，复从火中获得新生，鲜活华美，获得永生。

◆正商人应该永远记住：在某个高度之上，就没有风雨云层。如果你的心灵被云翳遮蔽，那是因为你的心灵飞翔得还不够高远。正商人不要居功自傲于过去的业绩，也不要沾沾自喜于区域领先，我们要与国内一线城市的知名房企、与全国一线品牌房企、与国内最顶级的最优秀的企业和项目比，与全球代表性的标杆项目比，这样你就会发现巨大差距，你就会知耻而后勇，就会有前行的动力和源泉。

抢抓机遇，所以我们正商人要有一种志气，要敢于竞争，敢于承担责任，为正商下一步发展都尽一份力，共同创造一个品质的正商，一个使客户满意的正商，一个使我们在座的每一位值得骄傲的正商！没有这样一个令人骄傲的正商，你们各位就像没有娘的孩子一样，那才是正商的耻辱。”

采访中，谈及此次“头脑风暴会”的初衷，张敬国坦言相告：“一是基于一种自省精神。古人讲求内省，故有‘每日三省吾身’的古训；鲁迅先生说过：我的确时时解剖别人，然而更多的是更无情面地解剖我自己。法国作家罗曼罗兰有一句名言，我引以为座右铭：‘奋斗了十年，对抗着自己，不把自己当做敌人，怎能取得胜利？战胜自己，固然需要勇气，但更多的是一种信心，一种气度，一种胸襟，一种格局。’”

“正商发展到今天，如同登泰山到了南天门，如何向玉皇顶进发，需要静下心来调整一下心态，恢复一下体力，回望一下来时路，看看哪里有失足的地方。这种提升只是为了更快更稳的攀登。企业发展也如大河奔流，难免泥沙俱下，企业的航船若想平稳前行，必须绕过暗滩和漩涡。反思正商，18年来我们一直在冲锋陷阵，行军打仗，的确我们攻下了很多碉堡，抢占了很多山头，正商的确做得够大够强，不仅郑州的项目遍布全市各个区域，还在省内和省外的五个城市开始布局，应该说这些年来做大规模是企业发展的必需，只有做大做强企业，才能有存粮心中不慌，才能‘仓廪实而知礼节’，才能为提升品质奠定基础。但是一个企业要想成为百年老店，要想基业常青，要想稳健发展、永续经营，不能仅仅靠规模效应，不能仅仅靠销售数字报表，最终的检验标尺还是品质，因为所有的产品，终究要经得起时间的检验，要成为城市的艺术品，成为城市的经典，而不是成为城市的垃圾。”

(下转十版)

正商“头脑风暴会”吹响品质提升号角

企业如同攀登泰山，经过一路跋涉，已然到达南天门，仍需一鼓作气，向着泰山极顶——玉皇顶进发，方能领略“会当凌绝顶，一览众山小”的豪迈。

企业亦如一条大河，虽然九曲回肠，虽然百折不回，虽然万涓成水，但是青山遮不住，毕竟东流去，终归百川归海，有容乃大。

2007年元旦伊始，中国房地产领军企业万科启动了“归零行动”，王石在元旦献辞中提出了“万象更新 美好明天”的万科“归零行动”动员令。

“归零”不是退缩，不是畏惧，不是裹足，不是止步，不是反顾，不是徘徊，不是踌躇，“归零”是前行，是进取，是升华，是超越，是完善，是未来，是卧倒之后后的射击，是收紧拳头后的出手，是清杯后的丰盈，是大舍后的大得。风物长宜放眼量，“归零”之后天地宽。

在正商地产，今年国庆期间也开展了类似万科“归零行动”的品质提升动员大会，正式吹响了正商品质提升的号角。今年国庆七天长假，正商地产的管理层只休息了三天，另外四天假期是全员参与正商地产品质提升动员大会，正商内部称之为“头脑风暴会”。会议的召集人和主持人是张敬国，参加的人员是各中心、各项目公司的经理级以上人员，列席会议的还有正商地产的销售代理公司恒辉和易居中国的负责人以及相关合作机构的代表。

之所以称之为“头脑风暴会”，是因为会议采取的是批评和自我批评相结合的形式，重点围绕正商地产建造品质与服务品质、邻里品质如何提升的议题，大到项目的规划设计、景观营造、产品系列以及国内外顶级规划设计机构、品牌顾问机构、管理咨询机构的整合和引入；小到公司办公区域的整洁、销售案场的景观示范区、样板区的美化、营销创新；小到地下车库的通风、防滑，入户大堂吊顶、电梯间以及走廊裸露管线的包装，可谓事无巨细，皆为议题，知无不言，言无不尽。每位与会者都可以畅所欲言，各抒己见，既可以“大刀向自己头上砍去”、“手术刀对准自己”，查找自身差距与不足，提出整改思路，限期落到实处，也可以向以张敬国为首的公司高管层“开炮”，不留情面，直言相谏。正商地产分管招采中心和营销中心副总裁张国强事后向记者表示，在“头脑风暴会”上，他

就向张敬国大胆地“开了一炮”：“张总这次是痛下决心提升品质，希望不是一阵风，不是三分钟热度，而要持久、长期的坚持下去，作为企业发展的一个长久战略坚守到底。”张敬国闻听，当场表示虚心听取，并公开承诺这项行动咬定青山不放松。

在10月8日的动员大会总结会上，张敬国作了《坚定信念，坚决将正商品质提升上去》的讲话。在讲话中，张敬国首先坦承己见：通过几天来对现存问题的查找，通过与国内一线城市代表性标杆性项目比较，甚至与郑州近年来新开发的一些项目对比，我们都存在着一定的差距，所以品质提升任重道远，绝非一蹴而就，更不可能毕其功于一役，必须打一场持久战。我们现在亟待提升的是建造品质和服务品质，这些问题我们说了很久，但一直挂在口头上，未落实到位。必须清醒地看到，在产品规划设计、工程质量管理、销售案场管理、物业服务等方面，我们需要提升的空间很大。同时，在讲话中，张敬国还希望所有正商人，本着对城市、对土地、对客户、对资源、对未来负责的态度，守土有责，从自身做起，切实付诸行动，真正将品质提升变成一种自觉，一种责任。他谆谆告诫与会人员，如果不提升品质，就对不起自己的良心，对不起自己的工资，对不起业主，也是对资源的浪费，正商将会在城市化大潮中、在激烈的市场竞争中面临生存危机。

在讲话的最后，张敬国动之以情，露露心声，令在座的每一位正商地产人悄然动容：“提高品质是正商下一步发展的重点，也是正商生死存亡的大问题，还是我们正商在整个中国城市化进程中能够持续发展、能够不慢于行业发展平均速度的最基本的要求。如果品质提升不上去，我们就会被这个行业所淘汰，这绝对不是危言耸听，这是惧者生存。所以提升品质事关每一个正商人荣誉和使命，在提高正商品质的重任中，每个人都要担起重任，都应该有紧迫感。我们现在面临一个前所未有的发展机遇，我们要

正商：品质提升再出发

本报独家专访正商地产总裁张敬国

本报记者 刘文良

党的十八大首提建设“美丽中国”，今年的全国“两会”上习近平主席深情寄语“中国梦”，刚刚闭幕的党的十八大三中全会绘就了全面深化改革的宏伟蓝图。作为中国人口第一大省的河南，中原经济区、航空港区上升为国家战略风鹏正举、扬帆进击，中原美丽则中国美丽十有其一，实现中原梦则一亿多河南人民人生精彩梦想成真。

在郑州，有这样一家房地产企业，18年如一日，植根郑州沃土，稳健前行，走正道，做正人，行正商，连年开发规模、销售额、销售面积、纳税额均位居河南省前列，是河南省房地产业商会会长单位，跻身中国房地产名企50强、中国房地产综合实力百强企业。2010年，荣膺享有中国房地产业鲁班奖盛誉的“广厦奖”。时至今日，已成功开发40多个楼盘，建造广厦万间，为6万个家庭、20多万业主缔造了品质人居生活，入住人口规模相当于一座小型城市。今年，该企业更是在郑州、青岛、海南、洛阳、新乡、信阳六城同开20余个楼盘，销售额有望达到百亿，跨入“百亿俱乐部”。

众所周知，这家企业就是正商地产，一个在郑州家喻户晓、妇孺皆知的企业。建设美丽中原，实现中原梦，人人有责，植根本土的正商地产更是重任在肩责无旁贷。“志在成为中国成长性最优的房地产企业”，“品质生活到永远”是正商的愿景和理念，更是“正商梦”。在郑州街头，随便偶遇一个路人，提及正商，不是正商的业主，便是有亲朋好友住在正商开发的楼盘、小区中，正商，已经与郑州血肉相连、血脉相通、水乳交融、密不可分，成为郑州房地产开发行业的一面旗帜，一个标杆，一种象征。

在正商地产吹响品质提升号角之际，一向鲜对媒体的张敬国，一改平日的低调和内敛，欣然接受了本报的独家专访，但对记者“约法三章”：一是不要将笔触对准他个人；二是不写正商过去的业绩；三是不拍照。两个多小时的对座叙谈，这位已然登上泰山南天门、驾驭着郑州地产企业航母的正商地产总裁，没有对记者如数家珍于正商的土地储备之多，在建、在售项目之众，没有津津乐道于正商的开发量、销售额，没有止步驻足于政府肯定、媒体美誉、业界称道、业主满意，而是以“归零”的心态，以面向未来的超越意识和忧患意识，以仰望全球、比肩国内一线城市的视野，出言必称：品质提升，品质提升，还是品质提升——