



岚溪府项目效果图

狄更斯在《双城记》中说：“这是一个最好的时代，也是一个最坏的时代。”
对于房地产行业而言，这是一个大浪淘沙、沉者为金的时代；“俯仰皆可拾黄金”的趋势性机会已经过去，百舸争流，逆水行舟，每家房企都面临着巨大考验。这是一个革故鼎新、改弦易辙的时代；主流房企普遍赖以生存的“高周转”模式难以继，不少房

企开始放慢发展步伐，探寻精细化、高质量增长之路。这又是一个“八仙过海各显神通”的时代；“居者有其屋”的简单诉求升级为“居者优其屋”的普遍追求，对于房地产开发企业而言，如何进行转型升级，推动房地产业向更高层次进化，给居者带来更美好的生活，是挑战，更是机遇。
如何成为时代的强者，在行业留下浓墨重彩的

一笔，把房地产推向更高的地位？深耕郑州多年的星联芒果集团早已开始思考，并在上下求索之中找到了一条与之发展规划十分契合的升级之路：健康地产。“问渠那得清如许，为有源头活水来。”以“绿色建筑产品和健康生活服务提供商”为全新鲜明的定位，顺应时代大势，精研居者需求，立足自身优势，整合优质资源，星联芒果集团焕然一新，芳华初绽。

“星”光璀璨 健康相“联”

——星联芒果集团的健康地产发展之道



星联芒果集团执行总裁乔宁接受记者采访

「做细分市场的王者 适度规模的强者」

“沉舟侧畔千帆过，病树前头万木春。”如今的房地产行业形势，不允许任何一家企业脚不沾地。黄金时代渐行渐远，增速放缓已成定局，转型升级势在必行。

为寻求生存之道，一时之间，房企们各显其能：有的多元发展齐头并进，有的风风火火“去地产化”，有的跨界转型试水新业务……在这之中，成功者有之，失败者更是屡见不鲜。因而，采访中记者发现，不少房地产开发企业谈及当前房地产市场形势和转型之路，或愁云惨淡，或焦头烂额。

而星联芒果集团执行总裁乔宁面对记者的采访却是一片谈笑风生、淡然自若、胸有成竹。

“房地产发展到一定阶段，增速放缓是必然。”在乔宁看来，“在目前市场的大环境下，企业若想生存和发展，必须拥有鲜明的个性和定位，为人们提供更好的产品和服务，为城市带来更好的居住环境。”这便是星联芒果集团选择于此时期健康地产的重要原因。

然而转型并不意味着转行，星联芒果集团的转型，本质上其实是立足于房地产行业，在其擅长的领域，对其自身产品和服务的升级，一个重要原则便是“咬定”房地产这片“青山”坚决不放松。

创始于2005年的星联芒果集团从诞生到发展，历经几度行业沉浮，走过繁荣鼎盛的黄金时代，亦直面浪潮退去后的静影沉璧。始终选择以房地产为主业不动摇，是基于企业对市场大势的研判。“房地产行业本身没有问题，尽管增速放缓，但

在如郑州这样处于腾飞期的大城市，即使到了下半场，房地产行业仍不乏发展良机。”乔宁说。

诚如所言，2018年，中国城镇化率达59.58%，河南常住人口城镇化率达51.71%，比2017年提高1.55个百分点，保持着较高的推进速度。郑州，作为国家中心城市、新一线城市，作为人口破千万、GDP破万亿的超大城市，随着城市的发展繁荣以及城镇化进程的加快，随着“智汇郑州”政策的人才引进，人口虹吸效应将与日俱增，房地产市场有着强劲的动力和需求。

与此同时，郑州人对美好生活的追求步伐也在加快，购房不仅仅是简单地寻找一处居所，而是对生活方式的选择，地段、配套、品质乃至社区服务都需仔细考量。“如今，

房地产开发企业快速扩张的机会已经十分有限，市场一定会向精细化转型，我们要做的是细分市场中的王者、适度规模的强者。”乔宁说。

“适度规模”意味着星联芒果集团不一味追求速度的提升和规模的扩张，而是在保持较低的健康负债率的前提下，一步一个脚印，有序发展，行稳致远。

做到“适度规模”并不难，但要做到个中强者却不易。在容积率、规划条件的限定之下，地产项目品质的比拼很难突破同质化的瓶颈。星联芒果集团该如何为特色、为基点，创造人们真正需要的美好生活？

以健康岛、省建筑医院为后盾，整合旗下板块的优质资源和出众的服务能力，“健康星联”应运而生。



岚溪府立面效果图

「让城市更美好 让生活更健康」

“健康中国2030”规划纲要指出：“健康是促进人的全面发展的必然要求，是经济社会发展的基础条件。”

于国家而言，人民健康是民族昌盛和国家富强的重要标志。于人民而言，健康是关乎每个人一生的问题，是人们共同的追求。顺应国家发展战略，贴近人民生活需求，健康地产市场宏大、前景广阔。因而，早已有不少房地产开发企业瞄准健康地产，将其作为战略转型的重要方向。然而，这条道路远不如人们想象得那么一帆风顺。雄关大、落地难、盈利慢让不少房地产开发企业在健康地产的道路上陷入困境和困境，因而在健康地产方面卓有成效者甚少，更多的或浅尝辄止，或虎头蛇尾。于此时大刀阔斧选择健康地产之路的星联芒果集团如何才能不落窠臼，又有哪些过人之处？

健康星联，不仅是顺应时代大势和国家发展趋势的前瞻性规划，更与其自身优势珠联璧合，是星联芒果集团长远发展道路上的水到渠成。

据了解，星联芒果集团旗下河南健康岛环境技术股份有限公司是一家专业从事生态环境技术研发与建设的创新型技术企业，2016年在新三板挂牌上市，拥有海绵城市、墙体绿化等多项专利技术，致力于建设绿色、民生、低碳、可循环的健康生态环境样板。始建于上世纪50年代的省建筑医院是星联芒果集团旗下以

脑血管病、糖尿病为专科特色的二级综合医院，具有居家养老特色康养资质。健康岛和省建筑医院的优质资源让星联芒果集团在健康地产之路上拥有较高的起点。

纵观涉足大健康产业的房地产开发企业，大多采取养老地产、地产+养生、地产+医疗等形式，更偏向于硬件设施的堆砌和建造。星联芒果集团则将健康的建筑材料与配套、服务深度融合，相辅相成，不仅将在项目的开发设计、选材用料、建造中处处融入健康理念，更将在业主入住后的配套和服务上处处以为居者提供健康生活为准则，打造全龄健康社区。健康星联，不局限于某一方面、某个社区与健康元素蜻蜓点水式的碰撞，而是由内到外、由软件到硬件、全方位、标准化、全龄化、浸入式的贯彻实施。

历经几番精研与讨论，星联芒果集团形成了一套系统化的实施细则——“健康地产1.0体系”，从三大体系、六个模块探索建筑与居住者的关系，全方位解决居住健康问题，为每一个生活在星联芒果集团社区的居民带来健康美好生活。

“纸上得来终觉浅，绝知此事要躬行。”健康星联不是纸上谈兵，而是切切实实的行动。

据悉，星联芒果集团的健康建筑实施细则已开始运用到星联·岚溪府项目的打造中；健康驿站的配套服务则正着手于和那项目的试点。未来，在星联芒果集

团打造的社区内，俯仰呼吸之间，休憩娱乐之时，不论在室内还是室外，不论是儿童、青年人还是老年人，健康生活将无处不在、如影随形。

更让人刮目相看的是，为了把健康地产落到实处，星联芒果集团将打造一所健康人居环境实验室，对新建筑技术、材料、设备、产品进行实验模拟，精研更适宜居住的生活环境，展示先进的健康品质生活。

采访后记者深觉：星联芒果集团的健康地产不是一句轻飘飘的口号，而是铿锵坚定的行动；不是时代大势下的“病急乱投医”，而是企业长远发展规划中的游刃有余、如鱼得水；不是浅尝辄止，而是水滴石穿、内涵丰厚。

“寻常一样窗前月，才有梅花便不同”；寻常一样地产业家，才有健康便不同。如今的星联芒果集团秉承“执着成就梦想”的企业信念，坚持以“健康人居”为中心，全面践行健康地产发展战略，以“让城市更美好 让生活更健康”为使命，始终坚守精品路线，肩负企业社会责任，致力于做绿色建筑产品和健康生活服务提供商。“长风破浪会有时，直挂云帆济沧海。”目前，星联芒果集团以房地产开发与运营为核心，以绿色生态供应链服务、全生命周期健康生活家、智能制造产业园为驱动的四业务平台已开始崭露头角，走上了一条不同寻常、特色鲜明的健康之路。

刘文良 龙雨晴

建业集团 CENTRAL CHINA | 27 因爱而+

奋进新时代 追梦新生活

27载深耕中原

4年“建业+”新蓝海战略转型

建业集团心怀“让河南人民都过上好生活”的美好使命

持续为河南人民探索新时代的新生活

建业 幸福生态系统
www.centralchina.com

地产+物业+科技+君邻会+商业+教育
足球+农业+酒店+文旅+金融+旅游

让河南人民都过上好生活
更好的房子 更优的服务 更美的生活

