



出彩中原,美好蝶变。

党的十八大以来,是中华民族发展历史上极不平凡的十年,亦是郑州成高原、起高峰、出重彩,书写壮丽时代画卷的十年。十年来,国家战略叠加于这片中原沃土之上,郑州常住人口破千万、经济总量破万亿元,国家中心城市现代化建设如火如荼,“郑中心”龙头高昂,“国际郑”阔步向前。

这非凡十年,适逢万科积极参与郑州建设,与郑州共生长、共建设、共繁荣、共美好的十年。十年来,郑州万科踏着城市向上的昂扬鼓点,迭新产品、焕新服务,在推动郑州人居高质量发展的道路上步履不歇,不断满足人民日益增长的美好生活需要,筑就行业样板,以榜样力量书写让中原、让郑州更加出彩的绚丽篇章。

十年共生长、共繁荣、共美好

让郑州因万科更出彩

拾谧森语实景示范区实景图



翠湾中城常态化工地开放

十年构建服务体系 迭新美好生活方式

如果说建筑塑造城市机能,服务则赋予城市魅力,服务品质的提升是城市发展的必然需求。在郑州迅速崛起的路途中,郑州人的居住梦想亦不断延伸,从追求一处精美的住宅、一方靓丽的景观,到向往更有温度的美好生活方式,高品质、全方位的服务已然成为郑州人选择居所的重要考量标准。

作为最早转型为生活服务商的房企之一,万科在进入郑州之初便秉持“以客户为中心”理念,针对从看房到入住一系列触点为客户持续提供更无微不至的服务,“6+2”步法是当时郑州万科服务的核心。

人郑十年来,郑州飞速发展蝶变,郑州万科产品不断革新,郑州万科的服务也从未停止进化的步伐。从2018年郑州万科开放式工地体验日到2021年开启常态化工地开放;从2017年启幕社群共享式生活到2022年将社群建设成果整合迭代,开启“万友璀璨家”计划;从2018年举办首届郑州万科业主中秋晚会到2019年举办首届厨王争霸赛……郑州万科正用“好服务”点亮城市文明,提升居民幸福感,让郑州更有魅力。

而今,郑州万科已搭建起“理想万家全景服务体系”,形成了系统化的“万科式”服务标准,以“万般理想家”“万享美好家”“万友璀璨家”三大核心服务点,通过“住这儿”“看见家”“交付家”“焕新家”等服务内容为业主生活的每一个阶段、每一个方面带来更加贴心温暖的陪伴。

在郑州万科,美好从相遇的那一刻就已开始。新房交付前,郑州万科便为业主提供前置管家服务,制定5类服务标准,33个服务触点。“住这儿”服务让郑州万科的业主一路有人陪,一直有人管,“住这儿”,就是住在幸福里。

常言道:“百闻不如一见。”在如今的房地产市场上,居者越发只愿相信眼见为实的品质。作为较早开展工地开放活动的房企,郑州万科的“看见家”不仅成为居者的“定心丸”,亦推动郑州房地产市场朝着更透明、更规范、更健康的方向前行。郑州万科以常态化工地开放、线上工地开放、交付前工地开放三种形式开展活动,通过全方位工地展示服务,让业主真听、真看、真感受,亲眼见证家的成长。

有一种交付,叫“万科式”交付。于郑州万科而言,交付是入郑十年来始终坚守的一个有温度的承诺。交付现场,郑州万科通过“交付三个一”“验房服务三个一”“先入伙后入住”等系统化的服务,陪伴业主走过每一步办理流程,开启新的生活。

郑州万科深知:交付不是服务的终点,而是居者未来生活的起点。交付后,郑州万科从相处的每个细节入手,让业主感受社区生活的温暖服务。“万有社群”围绕“亲子”“运动”“生活”三大方向延伸出八大社群,让业主生活焕发光彩;“繁星计划”寻找愿意为社区共建贡献力量的业主,为热爱发声;“乐活计划”深度挖掘业主的更多可能性,为业主提供更大的舞台……“万友璀璨家”如点点星光汇聚璀璨光芒,为城市凝聚积极向上的力量。

与此同时,万科物业亦通过开展精彩纷呈的社区文化活动构建社区健康生活方式。社区乐跑赛、邻里节、睦邻文化节等活动丰富业主生活,展现业主风采;元宵节、植树节、踏青活动、端午节、儿童节、重阳义诊等各类节日文化活动接踵而至,营造温馨、和谐社区。

历经岁月磨砺,家会难以避免地逐渐变旧,但居者对于家的归属感却在时光的沉淀中越来越浓。针对交付2-5年的社区,郑州万科的“焕新家”为业主提供高品质、全周期的维修、房屋保养等服务,让家园真正实现“常住常新,常住常美”。

十年,变的是产品与服务的不迭新,不变的是郑州万科以“人民的美好生活需要”为中心,以城市建设为己任,砥砺前行使命担当。城市向上,万科向前。而今,郑州以“当好国家队、提升国际化、引领现代化河南建设”为目标迈出坚实步伐,郑州万科亦挥斥方遒、奋楫扬帆,与郑州一同迈入下一个十年的光辉征途。

龙雨晴 张子静

十年深入城市肌理 助推人居水平升级

房地产行业是国民经济的支柱产业,是我国城市化进程和人居的重要推动力量。房地产开发企业是城市建设的先行者、践行者、力行者,是城市发展的见证者、参与者、助推者,是城市人居环境改善、提升的生力军。回望万科入郑十年的探索、迭代之路,记者惊讶地发现:郑州万科迈出的每一步革新脚印都精准地踏上这座城市腾飞的节点,融入城市向上生长的脉络,践行万科“城乡建设与生活服务商”的使命,紧跟城市所需,甚至先一步推动城市人居水平升级。

2012年,是党的十八大的起笔之年。这一年,我国确立了新的历史里程碑,中国特色社会主义进入新时代。这一年,《中原经济区规划》获国务院正式批复。作为中原经济区的中心城

市,郑州迎来腾飞机遇,战略地位显著提升。

也是在这一年,万科首入郑州,与郑州一同迈上跨越式发展的辉煌征程。作为我国地产行业的扛旗者,万科怀揣对城市的敬意,将先进的居住理念播撒至这片正欲腾飞的中原沃土,为蓬勃的郑州房地产业注入源头活水,为郑州人居乃至城市发展带来全新的可能。2013年,郑州万科将完整的装修房体系带到郑州,因地制宜打造适合不同区域的装修方案,矢志为郑州居者带来更好的居住体验。“一座万科城,改变一座城”,位于高新区的万科城成为万科深入城市肌理、精研城市需求、提升城市人居水平的鲜明注脚。

2016年,郑州获批建设国家中心城市,城

市建设日新月异,城市框架不断拉大,城市发展后劲十足。与此同时,郑州人对品质人居的需求日益升级,期待更好的住宅产品,匹配“国际郑”的发展步伐。正是在这一年,万科美景世珩踏浪而来,成为行业关注之焦点,亦成为郑州万科进军郑州改善市场的标志。因地制宜,因时制宜,以更优质的产品致敬郑州的奋进与崛起,是万科作为品牌房企的担当与坚守。

2018年,郑州首次跨入千万人口城市行列,经济总量突破万亿元,跑出经济发展、城市建设“加速度”,昂首跻身中国特大城市之列。这一年,郑州万科十八盘联动,多项目全产品线布局郑州,并对所有面市的新产品进行升级,致力于为越来越多的郑州居者实现居住梦想,为郑州繁荣倾力贡献万科力量。

此后,郑州踏上高质量发展道路,郑州万科则策马扬鞭,加速产品革新,为中原居者打造从美好到更美好的生活场景,走出属于郑州万科的高质量发展之路。2019年,郑州万科提出“有温度的设计”产品主张,以对人的关怀为设计初心,大到规划布局、社区景观和装修体系,小到插座点位和数量,让润物细无声的关怀渗入万科业主生活的点点滴滴;2020年,在“有温度的设计”主张下,郑州万科形成“大产品主义”的产品设计理念,持续探索社区与城市之间的互动,从城市更新、城市发展等维度不断丰富社区功能,形成“大产品主义观”,让一个社区影响一个城市,带动人们生活方式的转变;2021年,郑州万科“有温度的设计”产品主张再次升级,以“未来生活共同体”为设计愿景,以“人本、生态、数字”三大价值理念、七大生活场域,为未来城市生活迭代焕新……在与郑州携手共进的漫漫路里,郑州万科一方面见微知著,敏锐洞察人居需求,用细节打磨产品;另一方面,以多元共享共生的理念,进一步与城市共融共生,以美好舞动中原。

今年,河南在全国率先形成以郑州为中心

的“米”字形高铁网,郑州加快推进国际消费中心城市创建工作,蓄势聚能起新途。站在入郑十年的新起点上,深谙如今越来越多的郑州居者对改善产品的迫切需求,郑州万科乘风踏浪而来,成为行业关注之焦点,亦成为郑州万科进军郑州改善市场的标志。因地制宜,因时制宜,以更优质的产品致敬郑州的奋进与崛起,是万科作为品牌房企的担当与坚守。

以万科首入北龙湖的项目拾谧森语为例。为了让居者在现代化快节奏的城市生活中找到一方属于自己的森林“谧”境、归心之处,拾谧森语以“新自然主义建筑理念”将建筑与自然融为一体,并以建筑为落笔点,注重保留自然的“自发感”,让园林景观层层铺展蔓延。四大景观体系、九层绿意系统、六重森语美学构建人与自然的联系,消融自然与建筑的边界,让风景更加灵动自在。在空间营造中,拾谧森语采用LDKG设计,让客厅、餐厅、厨房、阳台共处一个开放空间,构成家庭交流的核心区域,让家向风景无限敞开。

而在翠湾中城,郑州万科以垂直绿化建筑开启了新的探索实践。翠湾中城通过具有生命力、活力感的垂直绿化建筑将平面花园延伸至建筑立面,通过巧妙的错层设计让生机勃勃的绿意绽放于城市阳台,引得居者纷至沓来。

现如今,人们的健康意识不断提高。作为2022年郑州万科代表性改善作品,古翠隐秀引入万科健康三星住宅体系,从声、光、水、空气、热舒适等与人生活息息相关的模块进行居住场景的健康优化,为居者铺展健康舒适的美好生活画卷。

尊重城市、尊重土地、尊重市场、尊重客户……纵观万科入郑十年的产品革新之路不难发现:前瞻城市与客户的需求,保持产品的先进性是万科入郑以来的不懈追求。踏平坎坷成大道,积极谋变、奋楫向前是郑州与万科相同的内核。或许正基于此,郑州万科与这座城市之间的联系越来越紧密,发展步伐越来越契合,万科因郑州更璀璨,郑州因万科更出彩。

十年坚守品质承诺 落地先进建造体系

日前,中共中央政治局召开会议,明确提出“保交楼 稳民生”。在当今的郑州房地产市场上,能否如期兑现对业主的承诺,不仅是购房者普遍关注的热点、焦点和痛点,是考验房企综合实力、责任担当的试金石,是楼市健康发展和良性循环的重要标尺,更关乎国计民生。

疾风知劲草,烈火识真金。在中原热土辛勤耕耘十年,郑州万科的精品住宅项目遍布郑州各个区域乃至周口、洛阳等地,落成4大万科商业广场。截至今年9月初,郑州万科已然实现约6.2万套住房如约交付,为生活在这方土地上的近20万业主兑现了美好生活场景,用实际行动唱响郑州房地产业良性循环和健康发展的市场强音。

十年如一日的“硬核”交付背后,是郑州万科以雄厚的企业实力和丰富的开发经验为后盾,始终保持高标准、严要求,工法细节与建设速度齐头并进,全方位保证建筑品质。

建筑材料是保障工程质量的重中之重。在房地产业孜孜探索30余年的万科,不仅拥有一批值得信赖的优质合作方,更严格规范材料准入条件,以“天网行动”对建筑材料进行质量合规性核查,结合材料部品飞检、项目现场检测等方式,从源头管控工程质量。

与其临渴掘井,莫如未雨绸缪。“提前策划,一次做对”的理念为郑州万科各项目优异的工程品质奠定了坚实基础。据了解,每个郑州万科项目开工前都会进行精益开工策划,产品、设计、工程、客服等部门共同参与,大到项目整体规划,小到产品细节把控,尤其针对每

个项目不同的特点、难点提前预估,精准策划,打有准备之仗。

在施工过程中,万科则建立了全建设周期评估保障,制定《万科集团在建项目安全质量检查管理办法》,明确由安全检查体系、质量检查体系以及交付评估体系组成的保障体系,并委托第三方专业评估机构,对100%在建项目实施全建设周期的评估,贯穿从地基基础到最终交付的各个施工维度,为郑州万科项目的工程质量保驾护航。

众所周知,在项目建设中,质量与工期往往相互制约。尤其在诸多不可抗力因素的影响下,在逆势之中,不少房企常有“鱼与熊掌不可兼得”的无力感,对于精装交付的项目更是严峻考验。万科入郑十年,打造的每一个美好家园都能如期甚至提前交付,即使在如今形势严峻的市场环境中,也始终保持“从未逾期”的交付纪录,一些项目甚至将工期前置,提前取得竣工备案证,实现“交房即发证”“交房即点火”,这在当前房地产市场环境中更显可贵。

这一方面得益于万科的穿插提效施工体系,在不减少单项工序工期的同时,有效缩减总工期,让施工工序从“串联”到“并联”,实现保质提效。一个鲜明的例子是:万科的项目上部楼层仍处在主体建设阶段时,下部已经开始装修,两项工序施工时间结合,成为郑州万科稳步推进项目进度的“制胜法宝”。

另一方面,工期的保证也与万科健全的进度管控密不可分。据介绍,郑州万科对项目进度进



未来时光实景图

行节点上线,每周都会对所有在建项目实行进度计划监控,依托强大的公司实力,严控风险。

十年来,无论市场如何起伏变幻,郑州万科在“保质量”“保工期”“保交付”方面始终游刃有余,令业内钦羡。而郑州万科的追求从来不止于此。

自进驻郑州之时,万科便把先进的铝模板工艺引进这座城市。当时,郑州房地产项目建设大多采用木模板,与之相比,铝模板具有平整度高、稳定性好、施工方便等优势。而今,铝模板工艺仍是高层建筑中的“扛把子”,在郑州建筑行业已然普及,郑州万科功不可没。

铝模板只是万科助推郑州建筑工艺发展的一个缩影。入郑十年间,万科探索出成熟的“5+2+X”建造技术体系并将其落地郑州,为郑州住宅产业化注入了磅礴力量。而在细节方面:为了便于业主后期维修,将水管走天花;为了防止厨房漏烟而预制烟道;为了防止开裂、保证隔音效果,用铝模板将配电箱埋;为了将地暖铺设至卫生间,卫生间做两层防水且打造微高差,在利于排水的同时方便业主无障碍通行……具有万科特色的建造方式不胜枚举,高品质建筑施工保障了郑州万科先进人居理念的成功落地,让美好如约兑现。