

# 《金楼市》专访万科总裁郁亮： 万科从来不存在“两个时代”

2010年,万科的销售金额为1081.6亿元,是国内首家年销售超过千亿元的住宅企业。而在2004年万科召开的十年发展规划畅想会上,当时一位年轻的副总就曾提出:十年之后万科会做到1000亿元的规模,这个目标在当时几乎算是天方夜谭,连万科董事长王石听了都差点跳起来。但事实证明,万科的千亿之路走完,并没有用到十年的时间。

这位年轻的副总就是郁亮,现任万科总裁。2011年4月15日,南京媒体代表团一行前往深圳大梅沙万科总部参观,记者有幸近距离接触郁亮,并与其展开对话。

## 说项目

### 将在南京建100多万平米保障房

与郁亮会面的地点在万科位于深圳大梅沙的天琴湾项目,当郁亮以一袭白色运动服登场时,众人眼前一亮。郁亮说,他是从万科总部一路小跑着来到天琴湾的,花了22分钟。由于海拔高度为130米,通往天琴湾会所的路几乎都是上坡路,跑起来比较吃力,但这样的运动能让他更健康。

高海拔也赋予了天琴湾俯视大梅沙、小梅沙(地名)白沙细浪的视野,其270度半岛全景设计、精致的细节处理,让一行媒体人见识了万科实力。在交谈中,郁亮流露出要进一步丰富产品线的想法。他表示,万科在



郁亮接受快报记者采访

北京、上海、深圳、河北等城市都在积极参与保障房建设。在南京,万科也将有100多万平米的保障房项目。

## 谈规模

### 做到3000亿才能算是大型公司

对于记者“两个时代”的提法,郁亮以不容置疑的口吻说:“从来不存在所谓的‘王石时代’或者‘郁亮时代’,作为一个成熟的企业,万科的发展方向、战略一直保持一致。”

从普通住宅到豪宅以及保障房,万科的产品线在不断丰富。到

2010年,万科成功升级为国内首家千亿级别的公司,但郁亮仍然将万科定义为“中型公司”。他认为,只有做到3000亿的规模才能算是大型公司。

对于万科这些年来的成长发展,郁亮直言关键因素是团队。他这样总结道,“小型公司的发展靠机会,但机会稍纵即逝;中型企业靠的是团队,需要集体配合运作;大型企业靠的则是制度,当有太多优秀的人才之后,就必须对他们进行合理的配置。”

## 讲原则

### “做老实事、说老实话、做老实人”

在调控背景下,楼市呈现下行趋势,郁亮笑着分析开发商的纠结心态:就买地而言,“买到土地的觉得亏,认为买贵了;没买到土地的也觉得亏,算着买到以后能赚多少钱。”而在销售上,“卖得快的,觉得定价低了,赚得少;卖得慢的又怕赚不到。”对此,郁亮很淡定,他强调,万科在房产开发上一直秉承的是“做老实事、说老实话、做老实人”。

或许正是这样的心态,让万科身处逆市也能飘红。在刚刚公布的报告中,2011年第一季度,万科累计实现销售面积303.8万平方米,销售金额355.1亿元;与去年一季度相比,销售面积和金额分别同比增长144.6%和135.3%。

快报记者 杜磊

## ■记者在线

### 小品《装修》上演现实版 邻家装修打漏共用墙

装修工“黄大锤”几锤下去,就把墙砸了个大洞,邻居竟从洞里钻了过来。这是黄宏、巩汉林2005年春晚表演的小品《装修》里的情节。小品虽然夸张,可说明的问题却真实存在。市民陈小姐最近就遇上了一出《装修》现实版:自家一堵20厘米厚的隔墙被邻居家砸得不到2厘米,敲上去就像纸墙一样,咚咚作响,墙面上还出现了不少小洞。

据陈小姐介绍,她那70平方米左右的新房位于先锋青年公寓,3月10日这天,她收房时发现卧室与邻居共用的墙壁就像纸板一样,敲起来咚咚作响,再仔细一看,不仅墙上的插座凸了出来,墙面上还出现了不少小洞。

陈小姐心惊之余,找来了物业公司工作人员,一起到邻居家查看,却被眼前的一幕惊呆了:邻居与自家共用的那堵5平方米左右的隔墙绝大部分都被挖空了。后来,她用尺子一量才知道,原本20厘米厚的墙被挖掉了18厘米,只剩下薄薄的一层,有些地方用手指一戳就通了。为此,陈小姐从3月11日开始,一直试图联系房主文先生(化名),但是直到3月25日,文先生才露面修复墙体。

4月8日下午,记者来到陈小姐

的新房,看得出来卧室里的那面共用墙是刚刚补砌过的,还没来得及粉刷,上面显现着几条长约10厘米的裂缝。“墙是补过了,就不知道结构上会不会有问题,隔音效果会不会变差?”陈小姐表示3月25日砌墙时,文先生与她约好,事后将对墙体的结构及功能进行鉴定,确保不存在安全隐患,“哪知道,对方后来因为这堵不是承重墙,市房屋安全鉴定处不予受理。”

记者拨通了南京市房屋安全鉴定处的电话,该处的一位工作人员明确表示受理房屋安全的鉴定请求,但是鉴定主要针对的是房屋的结构安全,通常来说,如果墙体出现裂缝,主要通过墙体是否为承重墙以及裂缝的大小来判断其在结构上的安全性。不过,他们无法提供墙体隔音功能是否损坏的功能性鉴定。

随后,记者打电话给文先生,接电话的是他妹妹,一听说记者在关注砸墙后的安全鉴定事宜,她连忙说:“我们今天早上已经去申请鉴定了。”4月14日,物业终于电话通知陈小姐称相关部门已经于当天做了安全鉴定,而截至记者昨日发稿时,陈小姐还没有等到鉴定结果。

快报记者 杜磊

热线电话:84783628



### 顾家升级盛典 5动神州 价格1放到底

5-1促销活动敬请关注顾家家居各门店海报!

### 换啦!

欢迎参加顾家家居官方微博“换啦”活动  
登陆新浪微博加@顾家家居官方微博为好友,变身“欢乐kong”,即可用合换换加长悍马作豪车!!!  
将你家的自行车换加长悍马!!!椅子换沙发!!!旧床换新床!  
活动详情请见顾家家居新浪官方微博。

新浪微博

<http://t.sina.com.cn/gujiajiaju>

顾家家居 淘宝商城

全国各城市1200余家门店邀您共享顾家生活!



顾家家居 软床



顾家家居 沙发