

看朗诗如何引领中国下一个“低碳时代”

——朗诗，一个新锐房企的生存读本

刚刚过去的2012年12月24日，朗诗集团股份有限公司（以下简称朗诗集团）迎来了自己的11岁生日。经过11年的沉淀、积累、进化，实施绿色科技差异化发展的朗诗，获得了长足的发展，成为中国地产“绿色力量”的杰出代表。其在全国扩张的步伐也走得异常坚定和迅速：迄今为止，朗诗已在南京、苏州、无锡、常州、上海、杭州、绍兴、武汉、成都等城市拥有28个项目，两度获评“中国绿公司百强”。作为中国最大的绿色地产企业，其在绿色建筑技术和节能技术上创新更是有目共睹，旗下14个楼盘获得住建部最高等级的绿色“三星”评价标识，占全国总数的两成以上。

朗诗集团，在“绿色”之路上一路前行，为地产行业带来一股清新的色彩，并带动中国地产“低碳时代”的兴起。笔者特别对话朗诗集团董事长田明，剖析一个企业的“非典型”成长样本，探索行业的发展路径。



左一德国能源署负责人 斯蒂芬·科勒 右一朗诗集团董事长田明

研发二代科技住宅、发布深绿战略、尝试科技住宅代建、探索朗诗三代住宅……11年来，朗诗的创新步伐从未停歇。今年11月5日，集团业务单元朗诗科技宣布，与全球著名的能源管理机构德国能源署签订战略合作协议，双方将在规划、设计与建造低能耗及被动式节能建筑上展开战略合作，包括制定中国中部地区建筑节能标准、推广中国能源证书，开发质量监督体系等。德国能源署与中国企业开展此类合作，尚属首次。此举标志着朗诗科技朝着成为绿色建筑技术集成服务标杆企业的目标迈出了坚实的一步，也意味着朗诗集团在中国“低碳之路”上树立了一个新的坐标。

从人口结构、城市化进程、经济增长这些基本面看，今后10年左右的时间里，以住宅为主的房地产行业还将继续保持快速发展，在这个时间里，朗诗要做的是，如何将绿色地产业务做得更好、更精，通过对市场布局和产品结构的纵深配置，增强抵御行业波动风险的能力。他还为笔者画出了示意图，指出今后五年的四项重点工作，一是以房地产业务为基础和资源依托，进一步提高其市场地位和盈利能力；二是凭借此前积累的绿色建筑整合经验，以及对外拓展市场积累新的能力，逐步培育朗诗绿色建筑技术的核心能力；三是积极探索，进行养老业务试水并积累经验，逐步形成养老业务的商业模式；四是建立绿色金融平台，拓展投融资渠道，为地产开发、技术服务以及养老产业提供金融支持。

滚动式创新，朗诗永远在路上

2004年初，当业内普遍认为做科技住宅成本高、风险大、没必要时，田明却坚持己见：“我们的竞争对手还有万科、中海这样的大企业，他们成本更低，操盘能力更强。从长远看，朗诗的产品要差异化，才有竞争力。”为此，他说服了董事会，并坚定地让员工们执行科技住宅的策略。后来，朗诗的绿色产品在不同的城市开花结果，朗诗以完全差异化的产品，开启了房产市场的“蓝海”，并在这片“蓝海”里迎风破浪，成为当之无愧的弄潮儿。

深绿战略，中国绿先锋成长ing

今年8月，朗诗在全国启动绿色转型升级的“深绿”战略。用一句话概括，就是将一个具有绿色科技特色的房地产公司转型为以绿色建筑科技能力为核心，集绿色地产开发、绿色科技服务、绿色养老产业以及绿色金融服务为主要内容的绿色集团公司。

田明介绍说，未来，朗诗的理想架构是从现在的绿色地产的“一枝独秀”，到绿色地产、绿色科技、绿色养老、绿色金融的“四花齐放”。田明的判断是，从中国

田明还向笔者透露，就在深绿战略发布不到一月时间，朗诗第一个全程代建的绿色地产项目就正式落户常州，朗诗的“深绿”战略也自此迈出了实质的一步。

在“绿色”发展之路上，朗诗，一直处于领跑位置，而且，还在继续加速，我们期待朗诗，带给我们更多的惊喜。

朗诗紫金山科技洋房 绽放醇熟之美

冬山如睡，绿郡如春。从11月30日起，朗诗钟山绿郡一期324套科技洋房正式交付，全面接受业主检阅。从“再一次改变世界”到“四季宜人的家”，从紫金山“价值标杆”到紫金山“人居标杆”，朗诗二代科技的每一步都令业界瞩目，引领紫金山未来人居新方向。



以心换心，朗诗二代科技完美交付

走进朗诗钟山绿郡，宏伟的门庭在红花绿草簇拥中敞开怀抱，绚烂的主景观通道摆开欢迎倚仗，绿意葱茏的“坡地林海”鸟鸣啾啾，一栋栋科技洋房优雅伫立，全石材的大堂焕然一新，二代科技系统全部开启，用科技温暖紫金山的寒冬。

据了解，交付短短20天，已有近300户业主成功收房，收房率达到95%以上，有的业主已经早早开始软装，希冀在春节入主温暖新家。交房满意率更是达到95%左右。但朗诗物业的相关人士介绍说：在朗诗，业主收房并不代表这套房屋完全交付，只有把业主提出的整改建议完全落实，把装修瑕疵全部解决，才能算是完美交付，才能计入朗诗真实“交付率”。

虽然钟山绿郡的毛坯收房率高达80%，但针对个别业主提出的精装细节问题，朗诗都高度重视，将心比心，在第一时间予以协调整改，让业主安心、放心、开心，朗诗以尽善尽美的服务态度最终赢得了业主的心。

十年，朗诗一直在路上。据了解，截至目前，朗诗绿色科技住宅已经安全运营10万多个小时，朗诗物业满意度更是高达93%，堪称业界楷模。

滚动创新，为中国琢磨更绿色的房子

朗诗国际街区作为朗诗一代产品首倡力作，以“恒温恒湿恒氧”引领河西楼盘价值标杆，7年间房价上涨2.1倍，由最初开盘的8000元/平米涨至目前的25000元/平米，被南京市民推举为“南京十大好房子”。钟山绿郡作为朗诗二代产品南京首发作品，更是朗诗十年来不断超越自我，滚动式创新的硕果：它超越朗诗一代产品，实现室内温度两档可调，首开室内气候先河严控VOC，不仅健康舒适，更有智慧灵魂，以更节能1.5升房与紫金山和谐共生。难能可贵的是，虽然朗诗产品一直以科技见长，但钟山绿郡在规划、建筑、景观、户型、等方面皆不输于高端竞品，甚至更胜一筹，像1.2超低容积率、15000平米罕有乔林树阵、“宅间屋顶垂直”三重绿化、墅级奢享“阳光底跃”户型等特色，都使之成为南京终极置业的“不二之选”。

研发二代科技住宅、发布深绿战略、尝试科技住宅代建、携手德国能源署……朗诗的绿色步伐从未停歇。据了解，2013年，钟山绿郡还将推出科技巅峰之作——“帕多瓦”，除了1升房、玻璃百叶、地理风管、高效空间等前所未见的技术应用，作为朗诗第三代科技产品奠基之作的“帕多瓦”，将不安排预售，等建成调试完成后再向市场现房发售，让人们在第一时间感受“科技造极大宅”的独特魅力。

在中国房地产“绿色”发展之路上，朗诗一直持续领跑，而且，还在继续加速，我们期待朗诗，带给我们更多的惊喜。

