

德鲁克先生的渊博知识、深刻思想不仅影响了学术界,也影响了企业界,可以说没有一个著名学者和成功的商界领袖不从他那里汲取养分。”

——赵曙明 南京大学

领军人物志

管理不是万能的

专访朗诗集团董事长、朗诗绿色地产董事局主席田明

12年前,刚过40岁的田明受命筹建朗诗房地产,他也顺理成章地成为朗诗的第一名员工。12年后,这家被他自称为“毫不起眼”的地产公司,不仅已经发展成为国内绿色地产规模最大的公司,还无意间为南京地产界创下了诸多第一:第一个将科技地产上升为企业战略,第一个成功地自主研发住宅科技系统,第一个成功打入欧美市场,第一个成功赴港上市……很多人习惯于把朗诗的成功归结于田明与众不同的发展思路,而他本人却不这么认为。

现代快报记者 费婕 宋昱

核心竞争力首先是企业文化

一年前的8月,朗诗新的“深绿”战略起航;一年后的今年8月,朗诗成功登陆港股市场,其成长和发展的速度令业界瞩目。

在多数人的眼里,朗诗的成功得益于选择了与众不同的差异化发展战略,依靠的是独一无二的技术。而田明却不这么认为,在他的心目中,朗诗的成功与资本、土地、技术都无关联,除了好的时机,他更愿意归功于企业文化。

在与他的对话中,记者发现,他所推崇的企业文化不仅简单而且朴实:忠诚、团结和学习。“朗诗内部学习蔚然成风,这让看起来毫不起眼的朗诗逐步变得强大起来。”田明如此感慨。因此,与科技地产相比,他更愿意被认为:企业文化才是朗诗的核心竞争力。

善于学习的团队,更具有竞争力。十多年来,这句标语陆续出现在朗诗遍布全国主要城市的大大小小的会议室里。

一切服从于“实战”的需要

2012年,经济结构调整导致房企战略转型潮起,朗诗全新的发展战略应势而出:在绿色地产业务基础之上,进一步发展绿色代建、绿色养老以及绿色金融业务,朗诗的战略也从“绿”升级为“深绿”。

“企业是一个实践的组织,所以我不希望朗诗照本宣科,我认为一切都要服从于经营的需要、实战的需要。”田明说。

多年来即便熟读西方管理学的众多高深理论,他仍乐观地戏称自己是典型的实战派企业家。“很多优秀的公司最后失败了,其实不能说管理得不好,是因为它们原来赖以生存的市场被消灭了。一个新的技术、一个市场的变化,一个消费需求的改善让原来那片赖以生存的草原不在了,所以这些物种都消失了,即使你管理得再好也不存在了。所以我不认为管理是万能的。管理只有跟经营结合、匹配起来才有价值,经营是目标,管理是手段。”

引领源于“为人造房”的坚持

实战至上的朗诗将“为人造房”确定为自己的企业理念,这与众多主流房企华丽丽诗意的理念全然不同。朗诗对人的研究究竟细致到何种程度?记者充满了好奇。“比如年轻客群能够接受的通勤时间,上海、杭州、南京、苏州、武汉、成都等各大城市完全不同:苏州为40分钟,上海是1.5小时,南京只有1小时,客户需求的不同就决定了同样的产品在不同的城市的选址大相径庭。”

为人造房的理念还促使朗诗在9年前就开始关注PM2.5,5年前就开始了自主科技系统的研发,这在国内外都属首次。如今,这套成熟的分户式控制新产品即将面向市场。“过去,我们只研究高端客户,只为少量高端客户造房;现在,我们有了成熟的多套产品体系,覆盖各类客群;今后,我们还会在养老产业上实现突破,我希望朗诗能够领先行业,探索出一套成熟的养老产品的盈利模式。”

引领变革·地产先锋

青溪庄园二期新品398万起

别墅无阆院,不是墅生活。当今,谁能代言南京阔院别墅?甘泉湖畔的青溪庄园,以高性价比受到市场热烈追捧,成为南京大院别墅的标杆之作。9月,青溪庄园销售热度居高不下,来访客户络绎不绝。有的客户第一次来访便付下定金,有的带上亲朋多次考察后组团购买。



稀缺阔院,代言南京好别墅

“大院式别墅”备受市场青睐,一方面是“物以稀为贵”,另一方面更取决于产品本身的独特属性。从阔院到大院式别墅,都体现着产品紧随市场发展而变化的灵活性。青溪庄园阔院系列产品是中浩地产团队精心打造的,中浩地产深耕国人居住理念,结合大院落的文化内涵,参考众多欧式宅院的经典建筑元素,加之庄园身处特殊的自然风景区,为阔院赋予“静、境、敬”等深远意境。

青溪庄园阔院,美丽的甘泉湖畔,纯欧式庄园独栋,优雅园林景观,342-517㎡的意法宫廷大建筑空间,300-900㎡超大“私家庄园”般的面积,270度环湖岛居的前卫建筑布局手法,五大景观主轴、六大景观次轴以及匠心独运的台地庭院设计等景致也都一览无余。

珍稀的盛景资源静享,超大的私家庭院荣赠,稀缺的大院臻品独有,阔院为南京的大院好别墅而代言,可谓当之无愧,唯好别墅才值得您去珍藏。

天然氧吧,享7000亩原生山湖

自古以来,中国人对山水生活的渴望有

增无减,但在高楼耸立的城市,寻觅一处悠然自得的山水别墅显然很困难,临山水而居似乎成了一个遥不可及的梦。青溪庄园即将推出的新品,将为财智精英打造真正临湖居所,享受开门即见大湖山的阔院别墅生活。超大的私家庭院,别致的院落小品,阔绰的大泳池,宁静、舒适、休闲等心境皆可于自家别墅中得到完美体现。

青溪庄园位于甘泉湖国家AAA级风景区内,7000亩原生山湖,45万平方米浩瀚水域,周边山体秀丽,湖水清澈,生态环境优良,风景宜人,自然植被生长茂盛。景区中的平均负离子含量高达9000个/立方厘米以上,局部地区可达10000-20000个之间,远超市区30多倍。

398万起,享临湖阔院美墅

市场叫座,业界叫好,青溪庄园前期大院别墅非常畅销,面积在342-517㎡之间,独享300-900㎡私家庄园般的占地面积荣赠。据悉,此次新品发布,还将有巨大的优惠额度。交纳定金即可享受10万抵20万或20万抵40万优惠(以售楼处公布为准)。仅398万起的价格,您就可以拥有一座独院独墅的尊荣大宅,您就可以“拥有”甘泉湖风景区。

中海百万大盘巨献新城东

城东历来是南京贵地,紫金山、明孝陵及各类高校云集,汇集千年自然风光,丰富人文资源,自古便是显贵第一居所。而市政府的大力规划、众多国际高端产业集群的会聚、一线品牌开发商的入驻,则使南京紫金山板块有了进一步的提速。

千亿造城手笔 新城东巨势崛起

南京历来有“东贵西富”的说法,城东背山临水,一直以来都是置业的首选板块。麒麟新城位于紫金山南侧,距紫金山和月牙湖直线距离不到3公里,总规划面积约83平方公里,规划一心、一轴、四片的总体发展格局。

麒麟生态科技新城定位为南京城东的新核心,是南京市委市政府重点打造的国际化生态科技新城。截至目前总投资已经达到1300亿,远远超过了当年河西奥体1000亿和浦口新城的900亿。未来3-4年时间里,南京城东即将呈现一个赶超奥体的生态、科技、宜居新城。

中海国际社区距新街口仅12公里。项目毗邻地铁8号线、17号线,百米内即可换乘,出行零压力。紧邻的有轨电车1号线已开工,2014年8月建成后无缝对接地铁马群站,轻松畅达主城。同时,中海国际社区周边多条快速干道,15分钟畅达新街口,20分钟速抵高铁南站、30分钟直通禄口国际机场;项目紧邻绕城、沪宁等高速路,畅享南京1小时经济圈便利。

深耕南京10年 第五代产品荣耀全城

从2003年到2013年,中海深耕南京10载,筑就了塞纳丽舍、凯旋门、凤凰熙岸、万锦熙岸等精品项目,2012年更以全年50亿的销售稳居南京市房企首席。2013年,中海地产落子大城东,精心打造城东第一盘——中海国际社区。

中海国际社区是中海第五代精作品,百万方大盘,规划有小高层、高层、洋房、少量别墅等丰富产品形态。项目采用现代新古典风格里面,独具异域风情,更符合东方人的审美感受。

中海国际社区预计9月中旬公开售楼处和样板间,一期为高层住宅,主力面积横跨80-140㎡,全面满足各类需求。同期面世120-170㎡情景花园洋房,独具匠心的退台设计、奢阔的空中宽景露台,将运粮河原生态风情与低密度人居生活完美融合。

(王欣)

