

广受中产阶级和高端人群欢迎的村上春树,2009年出版了一本知名的闲书——《当我谈跑步时,我谈些什么》,这本小书,让众多读者认知了文字背后真实的村上君:自律、专注、严格、节制。

将开发商与作家放到一起似乎不太搭调?但实际上,当你越来越了解雅居乐,越来越熟知其运营理念和战略思想,就越觉得它同样自律、专注、严格。坚持行业自律,专注于产品品质,严格执行设计和施工程序,有节制地稳扎稳打,不盲从,这就是雅居乐!

拿破仑说,唯一永恒且不带遗憾的胜利,是我们战胜自己的胜利。21年来,雅居乐从“大盘运营专家”到“资源整合型城市运营专家”,无不是一次又一次地战胜自己,努力做到并享受这种“战胜”,才铸就了拥有将近50万业主的超级雅居乐。

当雅居乐做豪宅时 我们做些什么

《现代快报》专访雅居乐地产控股有限公司华东区域总裁 毛剑平



在毛剑平看来,对南京了解得越多,就越能爱上这座城市

谈 实力

别人是先卖房,雅居乐是先做配套

有过买房经历的读者回想起来不难发现,在你几经周折选择楼盘甚至付完款之后,几乎都很难看到你所购买到的房子究竟长得什么样?置业顾问大都是面对沙盘向你介绍小区规划,各种配套的建设及未来愿景,说着说着你就去付了款选了房,直到交付才知道“其实一切都并非那么简单”。这是大多数开发商都走的卖房路线。

雅居乐当然有所不同,而且不同得很彻底。

毛剑平先生坦言:“我们不急着卖房子,而是先把配套做起来。比如说滨江国际旁边的临江路,是我们出巨资先行修建的;比如说学校,是提前规划并谈判引进的;比如说8万平方米的会所,是投资10亿元先做起来供准业主体验的;再比如说苗圃及各种果树,也是提前预植起来以根据工程进度备用的。”在你决定是否下筹之前,你已经能看到实实在在的房子和配套,以及雅居乐运筹帷幄的实力。

论 理念

别人建豪宅,雅居乐创造豪宅标准

很多开发商都声称自己在做豪宅,经常认为“高价格=豪宅”,但在毛总看来,豪华建筑很多人都会做,把房子建大一点,周边自然资源稀缺一点,价格定高一点,仿佛就可以称为“高端产品开发商”了。但实际上,从雅居乐多年的豪宅开发经验来看,如何将自然资源、企业资源、业主资源进行有效整合,才更考验发展商的综合运营实力。

近年来,雅居乐地产倾注更多的资源与成本投入,对全国性资源整合、圈层经营、社区文化、教育、健康、高端配套、交通等方面进行全方位提升,深度运营高端项目,旨在树立

经典作品,滨江国际、长乐渡、藏龙御景都是享誉南京的标杆性高端作品。如今,雅居乐已经布局华东十来个城市,相信在未来几年,将会有更多标杆性的产品震撼华东。

“一流的企业做标准。雅居乐每出一个精品,都能为高端人群及业界带来震撼,不仅仅在于它又采用了哪些新工艺或启用了哪家高端的设计机构,而是综合性的整体提升,各个环节和细节的精准把控,才使得其全面引领豪宅市场。”不过,毛总也谦虚地慎用“引领”一词,在他看来,“雅居乐更想认真对待每一寸土地和业主的信任,并这样坚持做了下来。”

价 值观

别人追求产值,雅居乐追求品质和价值

凡是企业,都会追求“做大做强”,但现实中这二者往往很难同时实现。作为2005年就上市的房企,雅居乐集团一向细心做产品、用心做品牌,认真对待走出去和即将走出的每一步。用毛总的话说:“很多房企以产值论强弱,经常以‘实现多少多少产值’来衡量企业发展的成功与否,但在一向坚持稳扎稳打的雅居乐看来,追求产品的品质和价值,比单纯追求产值要更有意义得多。”

具体到雅居乐·滨江国际项目上来,其多项人性化设计让人一见倾心,以人为本在项目细节上体现得淋漓尽致。据介绍,考虑到华东与华南的光照时间不同,雅居乐专门邀请当地一流团队打造最符合当地生活习惯的产品,把楼体做了适度的角度偏转,虽然因此牺牲了容积率,减少利润,但可以让更多业主住得更舒适。当全城的层高都是2.8米的时候,滨江

国际的层高做到了3.6米;就连细微之处的石材,用的是老火砖,比麻石的成本要更高;不惜增加三倍的投入全冠移植树木,保证打造同纬度最美的景观园林。这些,都是雅居乐切实在做的,这也是高端住宅在品质上的差异。

除了看得见的产品本身,雅居乐还有看不见的附加值带给业主。圈层平台、资源平台和社区文化,才是雅居乐高端物业的价值所在。精心筹备多年,于2012年11月16日正式成立的雅居乐大客户俱乐部——雅尊会,充分体现了雅居乐在豪宅增值服务和豪宅运营方面的用心。雅尊会将整合国家一级资质物业“雅莱格”在顶尖高尔夫球场、世界级知名酒店、游艇会等方面的资源,会员将融入雅居乐在全国多个社区所吸引到的政、商、文化各界高端业主的圈层,享受到雅居乐全心为高端业主打造多元化平台以及增值服务体系。

记者观察

每位绅士心目中都有一座“雅居乐”

约好10:30接受采访,10:25,毛总在另一个会议现场对同事说了抱歉,解释说不可以耽误总是讲究实效的媒体记者的时间,于是如约来到会客厅。

除了精确的时间观念,毛总对于细节的把控处处体现:衬衫袖口恰好露出来的1cm,给记者准备的茶水温度刚刚好,水杯摆放的角度恰到好处……这一切,都让人产生一种念头:你面对的,是一位绅士。

雅居乐人将这种精耕细作很好地运用到项目的开发建设及维护上。前期设计、用材、工程环节把控、景观建设、花草树木的全冠移植、物业服务的无微不至……“雅居乐·滨江国际真正面世才两个月左右,已经接待了一波又一波的业界同行前来参观,南京、长三角甚至全国的房企都慕名而来,”雅居乐集团一相关负责人告诉现代快报记者,“这就是细节和品牌的力量!”

人生中有许多这样的时刻吧,看到自

己喜欢的场景或物件,有个念头冒上来,心一动,人就怔在那里,你仿佛得到了什么启示,心不能言,却一下子澄明通透。看到自己喜欢的一套房子亦然。虽然近些年阅房无数,但当记者第一次走进滨江国际的样板间,依然深感震撼。3.6米的层高、特别定制的质感十足的入户门、大开间、无敌江景、所有房间自带观景阳台……人性化设计无处不在,这就是雅居乐!这只属于雅居乐!

记者仔细打量现场看房的意向顾客,几乎都是绅士范儿十足的先生及优雅的太太们,他们大多都深知雅居乐的品牌理念,尤其是老业主们,更是直接奔着高品质产品来的:“现在住的雅居乐花园160平方米户型,家里人增多了,所以打算着重了解一下滨江国际246平米的户型。”

每位绅士心中都有一座“雅居乐”,它给你家的感觉,给你尊贵感和圈子,这才是高端豪宅的真正魅力。

菁英在线

这座厚重包容的城市值得精耕细作

《现代快报》:作为有21年开发经验的雅居乐,如何预判一块土地或一个项目的价值?

毛剑平:拿地之前,肯定会首先考察其周围的自然环境,是不是符合企业的开发理念,适合开发哪一种产品系,地块所在区域未来5~10年的发展前景如何,等等。关于一个项目,除了硬性的建筑质量以外,隐形价值更值得关注,户型设计、园林景观、物业团队、开发商品牌等都是长期影响居住舒适度的关键因素。

《现代快报》:请您用几个词汇概括一下对南京的印象。

毛剑平:厚重、包容、发展。这样一座城市,让人越了解它就越喜欢它,值得雅居乐甚至每一个开发商精耕细作,善待这片土地。

所谓厚重,主要是指南京的历史底蕴和文化氛围。南京原本就有6000多年的文明史,近2600年的建城史和近500年的建都史,它留存下来的一砖一瓦,都可能蕴藏故事。了解得越多,就越能爱上这座城市。

包容,一是指南京对外地人的包容。这么多年来,很多的外地人可以在南京生活

得很好,并且从内心爱上这座城市,本身就说明它的魅力和包容性。二是指南京对产业的包容。来自全国的品牌开发商相继进驻南京并且发展得很好,说明这座城市对外来品牌能很好地接纳。

发展,主要是说南京具有非常大的发展潜力。据最新的新华社官方消息称,江苏人才竞争力跃居全国第二,仅次于北京,南京拥有强大的人才优势和地理优势,定能成为南京发展的核心竞争力。再谈及浦口新城,作为投入900亿元建设的国家级战略新区,它的发展潜力不可估量。

《现代快报》:请问在买房或投资方面,您个人坚持怎样的理念?

毛剑平:如果说我自己居住的物业及投资的物业,都与雅居乐有关,可能读者会认为有点夸张,但事实的确如此。如果抛开雅居乐不说,我的置业理念一直是:看不动产的价格,更看价值和品质。不能总是纠结物业当前的价格高低,而要看三五年后它的市值,后期物业服务和其他软性元素带来的升值空间,才能真正考量置业者的眼光。

现代快报记者 张玮玲