

社会的价值需要企业创造，企业的价值需要员工来创造，所以公司应该尽量为员工做好服务工作。

房地产企业要对整个社会负责,不光是为了谋取利益的最大化,而是要体现产品的价值,为业主创造价值。之所以推崇生态办公楼,不仅是考虑了企业的形象价值、商机便利价值、商务成本,其实更多的是关注到了企业员工的需求,为他们创造更加有利于身心的办公环境,只有把员工放在第一位,坚持以人为本的理念,才能为企业创造出和谐发展的局面,让企业得到长远的发展。

——上海环保置业有限公司总经理 吴怀铃

吴怀铃 登高望远

□本报地产评论员 徐巧燕

“引领房地产生态效益时代,新时代责任地产商责无旁贷。”上海环保置业有限公司总经理吴怀铃对建筑生态满腔热情。

初见吴怀铃,平易近人是笔者最大的感受,工科建筑管理专业出生的吴怀铃给我们讲述了一段他的入行和成功经历。

成功发展商 从基层做起

1976 年刚从学校毕业的吴怀铃怀着一腔热忱投入到了社会工作的大潮中。

“我曾在农场搞机械类的工地建筑,后来因为出色的表现分配到了纺织局的设备机械科,从事设备和房屋建设工作”,吴怀铃表示,1992 年,商业房地产开始慢慢发展,他就开始到纺织置业公司任职,真正涉足了房地产行业,一干就是十几年,先后组织建造了水岸豪庭、静安新格等大型项目。

从基层工作起步的吴怀铃深刻领悟到体力劳动是现在年轻一代非常需要的,他要求自己的孩子毕业之前一定要去做些体力劳动,学会吃苦耐劳,只有这样才能摸出生活的理念和工作的要求。

吴怀铃凭借自己对于建筑行业二十几年的工作经验,对房地产市场有着超凡的洞察能力,早在2002 年推出的静安新格,是为白领青年量身打造的小户型复式精装修住宅,正是对市场前景的准确分析,才让项目一开盘就受到市场的一致好评,迅速热销。

虽然在前两年房地产行业曾陷入过一种比较窘迫的处境,环保置业公司也有一个项目受到政策影响,房款不能得到很好地回流,但是吴怀铃带领全公司员工度过了那段低迷时期,并且以高瞻远瞩的思想对办公产业进行创新开发,并且成功引进了国外先进的绿色生态办公理念,展现了办公房产的新气象。

逆市创新 生态办公型项目诞生

今年环保置业有限公司在杨浦板块成功开发了位于黄兴公园

边上的一个地块,推出新型“生态办公”项目白玉兰环保广场。吴怀铃清楚地认识到“绿色生态办公”将会引领未来商务楼盘的发展方向,房地产的生态效益时代正在来临。

“生态办公”可以创造一个舒适、健康、高效、环保的环境,在这种办公环境下,良好的空气质量对人体的健康是有利的,可以提高员工的工作效率。

为了建造出能够与国际生态写字楼相接轨的作品,吴怀铃翻阅了大量生态写字楼的资料,结合项目本身的一些特点,最终推出了年度力作——白玉兰环保广场。

在上海杨浦区目前大户型的绿色生态办公楼还是一种稀缺产品,白玉兰环保广场倚靠黄兴公园这个杨浦区的天然大氧吧,将办公楼临黄兴公园的一面立体做出四个空中花园,在营造舒适小气候的同时,也将大景观引入了室内,充分考虑了利用建筑格局改善员工的办公环境,让员工有一个舒适的环境工作,从而很好地突破办公室内沉闷、呆板的环境,这个创新在写字楼界无疑起到了很好的引导作用。

以吴怀铃为代表的上海环保置业公司团队之所以推崇生态办公楼,不仅是考虑了企业的形象价值、商机便利价值、商务成本,其实更多的是关注到了企业员工的需求,为他们创造更加有利于身心的办公环境,只有把员工放在第一位,坚持以人为本的理念,才能为企业创造出和谐发展的局面,让企业得到长远的发展。

环保置业积极响应杨浦区创业园区建设工作,白玉兰环保广场是当地政府重点关注的一个项目,象征众多中产阶级的帆型大楼将来也会成为“营口路创业大道”的一个标志性建筑。

优秀开发商 懂得价值分享

“在大企业中的高层一般都有



自己的私家车,上下班比较便捷,但是普通员工一般都要依靠地铁等公共交通工具上下班,为了让企业员工通勤更为便利,所以把写字楼建在地铁站口附近。”

吴怀铃表示,社会的价值需要企业创造,企业的价值需要员工来创造,所以公司应该尽量为员工做好服务工作。

房地产企业要对整个社会负责,不光光是为了谋取利益的最大化,而是要体现产品的价值,为业主创造价值。

吴怀铃表示他非常重视项目的价值体现,即使牺牲可销售的面积,也让项目的业主满意。例如公司新近开发的“生态办公”项目就是把 20 层的中庭挑空,这样可以使得办公楼的空气自由流通,视觉舒畅无阻,更有利于当代办公人群的身心健康,更有利于企

业的润滑沟通。

一个房地产公司的持续发展仅仅进行土地的开发是不够的,不然当公司的土地资源销售殆尽之后将会陷入一种停滞的阶段。吴怀铃认为作为一个具有创新意识的企业,应该进行多方面的发展,除了楼盘项目的开发,生态办公的创新,环保置业有限公司还创办了自己的物业公司。

同时,环保置业公司也注意保留一些项目的资源,这些国有资产可以更好地保障公司员工的长远利益。

如今,吴怀铃最大的目标就是把自己的“生态办公”理念更好地运用到项目中去,让企业的员工可以在一个远离噪音和尾气污染的积极健康的环境中发挥自己的所有才干,创造出更好的业绩。

相关链接

什么是生态办公

生态写字楼符合人们对工作环境质量的要求,拥有现代建筑所具有的各种优势,同时具有健康性与环保性,是健康写字楼的代名词。

“生态办公”其内涵到底是什么?清华大学建筑学院栗德祥教授指出,“生态办公”环境是舒适的、健康的、高效的和环保的。在这种办公环境下,空气质量较高,达到一定的舒适度,对人体健康是有利的,并高效地利用了各种资源同时又有利于提高工作效率。在园区内可以布置餐饮、半开放式茶座、观景台等非正式交流场所,有的甚至在写字楼内部建有绿地或花园等,使人、建筑与自然生态环境之间形成一个良性的系统,才能真正实现建筑的生态化,办公环境的生态化。