



3月16日15:00,地点是静安寺的璞丽酒店,还未采访,富力地产的踏实稳健作风就已经显现。富力地产的郝桢和其同事,提前了一个小时就已经赶到了。优雅的气质与恬静的微笑,这就是郝桢。谈淀山湖,谈富力湾,谈她自己,都娓娓道来。

行者无疆 守候梦想

——专访上海富力房地产开发有限公司总经理郝桢

撰文 罗婕

有一个别墅,在去年“低调”地火了一把,在楼市整体不畅的背景下,富力湾以“一年卖 186 套”的成绩实现着品牌价值“变现”。风云际会的地产世界里,我们开始关注,位于淀山湖畔的富力湾,究竟有何种魅力?是一支什么样的队伍,将这样的产品献给上海?今天,我们带着诸多问题,采访上海富力房地产开发有限公司总经理郝桢。

善待土地

“珍惜土地,用心筑造。富力地产的发展核心是以创建非凡为动力,我们的目标也是尽力为上海人提供一个舒适的休闲度假环境,这也是富力湾落址淀山湖的重要原因,这一切都需要用心营造。”

“地段,地段,还是地段。是房地产不变的定律。因此对于富力来说,选择好的地段是富力极为看重的”。郝桢告诉笔者,富力地产遍布广州、天津、重庆、南京、上海等,所打造的很多项目都占据优质土地。选择淀山湖也在情理之中,这块被誉为上海最好的土地储备之一,过去几年内,前往探营的开发商可谓络绎不绝。如果从市场的角度看,这块土地在任何时候推向市场,都可以取得不俗收益,因为继余山之后,淀山湖的稀缺资源性已被发掘;但从城市角度出发,这块土地却承担着改变城市生活的重任。与不少急功近利,谋求快速盈利的开发商相比,富力地产对这块土地的理解,具有明显优势。“可以说,这片土地在等待富力,富力也一直在寻找这样的地块。”郝桢坚定地

只有尊重城市才能获得城市尊重

一位开发商曾经说过,在中国的房地产,只要能拿到好的土地,就会有好的发展。市场好的时候,不需要精耕细作,都能赚钱。很长一段时间内,这种观点,是一些开发商的核心理念。房地产开发,难道真的不需要技术含量和高风亮节?也许不无道理,想象一下,如果富力地产在上海打造项目时,都不去考虑城市的需求和土地的属性,完全按照快销品打造。这些优质土地或许也能够为企业带来发展。这样甚至成本更低,利润更高。但如果是这样,中国的房地产还有何发展可言?只有尊重城市,才能赢得城市尊重。这是富力地产对土地的研读,对城市的研读,也是富力地产迅速打开上海市场密码的钥匙,也成为一些房地产企业长期发展的立足之本。富力不惜成本地的打造项目,将资源与项目完全融合。不管市场的变化无常,坚持从城市、从客户需求出发,这也是富力地产赢得市场的原因。

告诉笔者:“其实,如果单纯从公司盈利角度看,我们完全可以将淀山湖地块开发为一个纯粹的快销品,而无须颇费心机地规划一个体量超过百万平方米的大型度假别墅区。”显然,富力地产对地块煞费心机的深度理解,并没有白费功夫。精明的上海人用最现实的方法回应了这家企业:在去年,富力湾就有一年5亿的销售传奇出现。因为上海人看到了富力为区域带来的希望,这种前景在购房者和投资者看来,就是最大的收益预期。

执着产品

“不仅是淀山湖板块,哪怕整个上海也鲜少有我们这样的产品。外临淀山湖,内拥度城潭。特价 199 万(会员专享),如此的性价比背后,目

的是为上海人提供一种全新的生活模式。”

“固然我们的产品具备了地产奢侈品的特征,甚至毫不夸张地说,也具备了成为中国度假产品临湖居住榜样的素质。但是我们依旧走的是性价比路线,这与我们对客户的尊重是分开。”在郝桢看来,上海这座城市精致而忙碌,在努力奋斗的同时,也应该鼓励享受生活。所以,为了给上海人提供一个既能休闲度假,也能投资理财的地方,富力湾的出现显得顺理成章。

“资源的稀缺,产品的稀缺,进一步迫使我们在细节上高走精粗路线。有了好的产品,一切困难迎刃而解。”在郝桢看来,富力地产很注重品质,力求在各个环节达到居住者的要求。去年富力湾能够在业界树

立好口碑,与富力地产坚持注重项目品质和注重细节是分不开的。尤其样板房出来以后,受到很多客户的赞赏。

“为了使得客户更能感受淀山湖的景观,我们利用丰富的植物与园林小品相结合,将度城潭包裹在社区中。在这里,景观不只是用来观赏的,更是与人互动的。每家每户都拥有精装私家园林。为了满足客户的生活,我们还规划了 5800 平方米会所,包括羽毛球场、室内外游泳池、SPA 水疗馆、茶室和西餐厅。就是希望在产品上做到极致。”郝桢说,这是只有在富力湾才能享受的精致生活。

心系客户

“为老百姓造住得起的房子。”不少房地产开发商将此作为座右铭。但在实践中,往往很少有人能够做到。但是放在富力地产身上,这样一句平淡而富有力度的话,却实实在在地贯彻始终。

后记

在富力地产的 8 年中,她做过法务,做过招标,做过用地……基本上跑遍了富力在全国的每个项目。广州、北京、天津、重庆……上海,8 年间,辗转各个城市,毕业至今搬过 11 次家,每一次都告诉自己这是最后一次。但每当机会来临,又忍不住踏上征程。她告诉我们,是性格里的那股不服输的劲头,一直支撑她走到了今天。“只要敢想敢做,就没有什么能够难倒我的。”因此,她希望能够带领她的上海团队,继续把富力湾做好。只有苦练内功,才能应对未来。富力湾,这样一个度假型别墅社区,她打从心里爱上了,甚至希望自己的父母都能过来休闲度假几天。来上海不长的郝桢,经过半年多的“入乡随俗”,这个仿佛永不知疲倦、永远充满了激情的地产界女强人也渐渐爱上了这个城市。