

“40年砥砺前行,7年与滇同行”系列之二

“7心”理念 匠造产品

——体味中海地产“过程精品 楼楼精品”观

稳健中进取,是中海40年发展最显著的特质,也是取得辉煌成就的底气。

以精工构筑,是中海作为央企的责任和使命,也是对品质的不懈追求。“中海”二字,代表的不仅是高品质、好产品,更是一份承诺、一份坚守,

一份安心。承载光荣,不负期待,昆明中海人秉承集团“四好”公司理念,积极践行拓展幸福空间,衍生出7心好产品及5A好服务;以极尽严苛的标准不断革新人居品质,向美好生活致敬;以最真诚的方式,铭刻对彩云之南的无限深情。

勇于担当 共塑责任典范

“中海是在改革开放中成长起来的企业,既要登高望远,又要脚踏实地,在承担社会责任、服务地方经济发展方面,央企要走在前面。”中海集团副董事长、总经理颜建国如是说。

回望40年,无论是创业初期闯荡香江,摸着石头过河开创一番天地,还是学习发扬香港优良经验,在内地房地产市场的改革浪潮中勇于创新,引领航向,亦或是以“刀刀向内”的勇气突破自我、精益求精,为客户赢得更大价值,中海地产的每一步都体现出“敢为天下先”的创新与探索,彰显着作为央企的责任与担当。

解码中海地产持续稳健增长的秘诀不难发现,信用评级高、成本管控精准、品质行业领先等优势无疑成为了最有利的生存武器,而这一切是内部驱动、点滴积累的成果。承建业务出身的中海地产,拥有“工科中海”的市场口碑,秉持着对建筑老本行的尊重和质量的苛求态度,在产品的用心程度上不遗余力:施工前,基于样本量巨大的客户研究,准确定位客户偏好,设计上讲求80%标准化、20%创新;施工打造精工体系,注重加强新技术、新工艺的应用;施工结束后,每一间房屋必经7重质检。此外,还将香港先进的物业管理模式运用于内地,成为物业管理行业的开拓者,用精细化管理、人性化服务提升客户获得感和品牌价值。在这个过程中,中海地产将客户满意度列为公司战略级管理范畴,内部实施强考核。而这种在产品力、品质上细心打磨的背后,是中海地产以好产品、好服务驱动增长、稳健发展的愿景。

在成本控制上,中海自上而下有着严苛的制度和传统。这不仅体现在每一次大体量的住宅开发、多元化的城市运营,甚至小到日常工作“一张纸两面用”、档案袋重复利用,都有着科学的管控逻辑。“房子是用来住的,不是用来炒

的”“坚持主流城市、主流地段、主流产品的定位”……怀着这样的初心,昆明中海延续了中海地产对创新、品质、服务等一系列的苛求,奉行的不是纯粹地追求商业价值最大化,而是将作为央企的使命和责任融入到每一个环节中,融入中海人的血液中,一切以客户为先,用精细化的成本控制,做到价格与品质匹配,让住宅品质能够经得住对比和考验,同时,把省出的成本投入到提升服务质量、丰富服务种类中,最大限度地让客户享受到价值增值。

来到昆明“中海·学府路8号”,儿童三五成群玩耍,老人散步锻炼,一幅其乐融融的景象,经过几年的发展,这里已成为年轻人喜爱的打卡景观地。在项目设计之初,昆明中海摒弃了炒作“楼王”却不考虑讨好性的做法,选择将建筑围合起来,留出一个大中庭,让1700多户业主都能均等地、最大化地享受小区环境,提升生活的舒适感和幸福感。

“中海·锦苑”是当时昆明第一个120米超高层的“蝶楼”。考虑到昆明怡人的气候和充足的日照,昆明中海不愿意再开发只有单面采光、气流不通畅的板式楼,而是因地制宜设计了“蝶楼”,让家家户户都像蝴蝶翅膀一样“张开”,使得通风采光、私密性更好,景观轴也更长。虽然这样的创新要投入更高的成本,但昆明中海并没有把这部分转嫁到客户身上,其当时的售价和周边楼盘市场价格持平。

价值最大化,价格又随行就市,在业内看来,昆明中海这样的做法有些“任性”,但这样的“大胆”之举,正是以牺牲“小我”、成全“大我”,继而推动行业进步、城市发展的全盘考量。充分考虑地块情况、文化特点,让产品不论从定位还是形式上都步步升级,让每一个空间都物尽其用,让每一位业主都能找到归属感,这正是企业勇于担当的现实写照。

“7心”产品 提升片区价值空间

如果说三大产业群是中海地产行稳致远的“主航道”,那么昆明中海将住宅开发作为重中之重,便是笃定集团战略定位、准确把握市场风向、紧密贴合消费需求所做的明智之举。

7年7盘,如果仅看项目数量,昆明中海人滇7年交出的这张成绩单并不惊艳,但细究后就会发现,昆明中海这些年所走的每一步都十分坚实,延续中海集团40年房地产领域的丰富经验、建筑优秀品牌血统,凭借持续迭代升级的高品质,昆明中海精准洞察人居需求,关照每一个家庭成员所需,为春城市民奉献一个个精品力作,助力消费升级的同时顺应和引领了城市发展。

多年来,中海地产以“7心”产品理念为指导——

匠心择址:在项目酝酿和选址初期,以昆明主流地段为标准,重点关注城市中心地段和自然禀赋之地;精心规划:在充分尊重自然、尊

重文脉、尊重时代的基础上依势而建,依时而建,让每一寸土地都能实现其价值,打造生态宜居、文化内涵丰富、为美好生活赋能的佳作;倾心筑造:承建业务出身的中海,秉持着对建筑老本行的尊重和质量的苛求态度,注重加强新技术、新工艺的应用,不吝成本在建筑风格、楼型、布局上加大创新力度,为追求更高层次的客户打造朝向好、通透性佳、景观优美的住宅产品,在细节上不断注入各种富有生命力、人文关怀和技术创新的元素;悦心园林:在园林景观上不断摸索和发展,形成严苛和精细的园林打造标准——中海B.E.F.园林体系,力求贴近生活场景,突出安全、共享、健康、智能的室外空间,与城市共生美好;舒心空间:以4C空间体系为标准,不断优化室内设计,归家动线、双大堂打造舒心回家的仪式感,方正格局、明厨明卫、动静分区等提升居住舒适性,入户玄关18项细节、独立生活阳台设



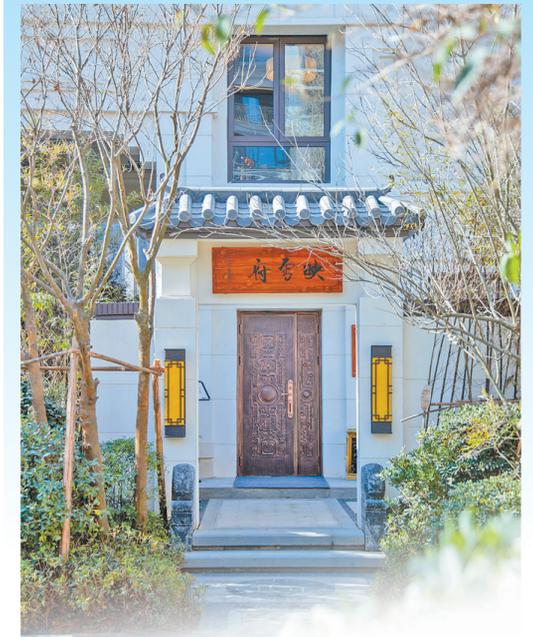
中海·云麓九里实景



中海·寰宇天下项目室内装修样板



中海·云著项目获住建部颁发的“绿色小区”称号



中海·云麓九里结合云南本土“一颗印”建筑风格设计的中式别墅

置等处处考究,不断升级的空间体验贯穿产品全生命周期;省心配套:在配套设施方面,打造集优质教育、立体交通、丰盛商业、健康医疗于一体的“全景式”居住体验;安心品质:运用B.E.S.T品质装修,甄选供应商品牌,层层把关采购渠道,确保精工品质,让业主安心。

2012年,作为中海地产人昆首作,“中海·学府路8号”在学府路一炮打响,成为当时昆明市场少有的高品质居住项目。当时,学府路的区域文化及教育资源价值开始受到关注,昆明中海瞄准主流地段的发展潜力和发展空间,打造了样板式精品住宅,在提升中海品牌价值和知名度的同时,对区域价值的提升作用尤为明显。

“中海·学府路8号”为当时的昆明房地产市场树立了标杆,在粗线

条开发盛行、缺少精细流程的市场背景下,以中海为代表的一批一线房企给昆明房地产行业带来了高标准的产品品质要求,也让昆明市民切身体会到城市生活的人居理念。

昆明北市区开发较早,当北京路与穿金路沿线地产开发趋近饱和时,龙泉路当仁不让地成为北市区“后起之秀”。在昆明“退二进三”的政策背景下,龙泉路沿线开发迎来契机,而中海在成功开发“学府路8号”之后,于2014年底相继成功拿下龙泉片区城镇住宅用地及“退二进三”的云海机械地块,成为龙泉路北进的先行者,积极配合与实施昆明“退二进三”产业升级政策,加入到这一片区升级改造中,并相继开发了“中海·锦苑”和“中海·龙泉公馆”,助推了龙泉路片区由慢到快的发展跳跃。

绿色人文 共筑美好家园

“生态优先,绿色发展”是实现高质量发展的核心要义,也是中海地产追求价值升级的不懈探索。以客户群的绿色居住环境与健康生活需求为方向,以探索未来人居生活模式为目标,中海地产充分结合新时代科技智能化产业发展,不断创新与实践绿色建筑理念,持续加大开发绿色地产,打造生态宜居的生活新空间。

无论优先采购绿色建材、节能环保设施设备,还是大力推进智慧工地,加大装配式住宅比例,在践行绿色发展、低碳环保理念方面,中海地产始终如一,不遗余力。在近期召开的第五届中国绿色建筑论坛上,中海地产获得了“2019中国绿色地产”第3名、“2019中国绿色楼(住宅)TOP10”等荣誉。截至6月底,中海地产已获得中国绿色建筑星级认证、美国LEED认证、美国BOMA认证、美国WELL认证、英国BREEAM认证等合计超过229项,共计建筑面积超过4262万平方米。今年上半年,中海地产新增绿色建筑认证的建筑面积共607万平方米,正在申请绿色建筑认证的建筑面积超过2001万平方米。

绿色发展理念在昆明中海深入人心,也融入到了项目开发与细节品控中。“中海·云著”是昆明中海布局昆明第六子,也是贴近城市中坚阶层对健康生活的追求,承载中海地产城市精品理念,打造的昆明健康山居典范之作,曾荣获住建部评选的“绿色小区”称号。背靠绵延数千里之长虫山,昆明植物园、黑龙潭公园等城市公园相伴,项目隐逸于山林之间,无处不在的绿野养心明目,充足的负氧离子润肺醒脑,成为昆明难得的兼具地理优势和居住体验的健康之地。设计上,“中海·云著”依势而建,在三级台地上建造4座超阳光中庭园林,选四季植被营造花园盛景,中庭合式布局,风景可尽收眼底,并将生

活与园林和自然地势结合,打造七大自然景观居所;秉承“健康生活”理念,项目增加业主的休闲空间和社交场所,利用独有的山地高差资源设计登山健身、儿童攀爬游乐区、外围环山跑道等多处休闲场地,满足全龄层业主的公共休闲娱乐,为儿童、青年、长者营造绿色林溪住区,打造“源于自然,归于自然”的美好健康居所和健康山居新体验。

位于昆明西南面的滇池,是昆明人世代相依的母亲湖。随着滇池国际会展中心的建成与运营,周边区域成为昆明发展最为迅速的区域之一。坚持生态环境保护与开发并重,昆明中海紧跟滇池片区发展方向,又引领环湖路片区开发,推出的“中海·半岛华府”成为7个楼盘中最具代表性的高端改善型住宅之一。

家对国人的意义,不仅是居住场所,更是文化的延续、心灵的港湾。昆明中海向传统文化致敬,沿袭了中国传统建筑的理念,特别是本土特色民居“一颗印”风格,打造了当时昆明难得一见的中式高端纯别墅楼盘“中海·云麓九里”。项目利用缓坡形成的高地错落的地势,打造多样的合院式格局,叠加别墅以居高之势,拥享秀丽水景,联排别墅以更宽阔的视野直接与群山交融。在景观建设上,将北方园林的大气和南方园林的精致融为一体,从家到院无不体现古朴大方、精致典雅的风格。有别于同期项目,昆明中海独具匠心地用现代人的审美理念打造富有传统韵味的建筑,既满足当代舒适宜居的需求,又让传统文化在一朝一夕中得到传承。不止于此,项目所在地东白沙河片区,被确定为昆明主城区仅有的几个重点发展区之一,未来发展不可限量。

中海40年,是追求高品质的顿点,也是实现价值超越的起点,“好产品、好服务、好效益、好公民”已注入中海发展的血脉,也必将引领中海的未来。入滇7年,昆明中海坚持“过程精品、楼楼精品”,以稳健步伐开拓市场,所至之处必筑精品;展望未来,将继续潜修大企之风,领市场风气之先,在这座韵味之城继续开创品质新篇。

晓瑞 刘婕



中海·寰宇天下项目