

十年吟咏,今朝放歌

绿城和全运村那些不为人知的故事

宗倩倩 金薇薇

十年,对人生、事业常常是一个重要时间节点。“十年”也正是海尔绿城·济南全运村项目去年年会的主题。从2008年闪亮登场,这个为济南全运会建设的全运村走过了整整十年光景。

四年一度,为期二十天的全运会在时间长河里只是匆匆一站。但对全运村来说,却只是一个开始。十年间,济南全运村从一片荒芜,成为如今拥有4000多套房子,15000名业主的庞大的品质生活区,成为济南城东部的一座地标。

十年里,绿城从济南开始,不断续写自己的全运村故事。济南全运村后,又相继完成沈阳全运村、天津全运村,西安全运村也正在紧锣密鼓建设之中。

不断书写精彩的全运故事的同时,绿城如今也将目光瞄准杭州,这个扬帆起航的地方。2022年,这里将举办亚运会,国际声誉日隆的杭州,需要一座怎样别具一格的亚运村,才堪与之匹配,才能回馈这座城市?接手这些问题,谁挺身而出最令人放心?难题和机遇,再一次摆在绿城面前。



一座济南全运村影响一座济南城

大型建设的一个奇迹

济南全运村项目里,有很多默默奉献了十年的老员工。他们回忆起自己初次前来面试的情景,反应惊人地一致:“太荒凉了,连公交车都到不了这里。”有的女员工甚至不敢一人前来:“我男朋友陪着我来的,不然慌慌的。”

就是在这片荒郊野岭,临危受命的绿城要在19个月里建起一座全运村。全运村分设运动员村和媒体村,共有2300多套单元房,而且需要精装交付,房间设施按照三星级酒店标准配置、提供客房服务。

这是中国第一座全运村。此前的历届全运会,运动员和媒体都会被安排在城市各个方向的指定酒店。要到哪里去找参照?济南海尔绿城置业有限公司执行总经理李艳坤介

倾尽全力的一个信念

作为房地产商,不可能不谈盈利。但在建造全运村这件事情上,绿城让这种“理所当然”变得不那么重要。不管是济南、沈阳还是天津,绿城都是无悔地倾尽全力。

济南全运村负责财务的总经理助理张莉对此深有感触:“当时,24个亿的土地款要一次性交齐。集团虽然也很难,但还是给予了最大的资金支持。”

建设沈阳全运村时,正赶上国家房地产政策调控,绿城的资金困难到了前所未有的程

征服一座城的一个村

这份信念一脉相承从济南延续到西安。而另一份从公司创始之初就始终不弃的宝贵财富,绿城也将其延续到了每一届全运村,那就是品质。绿城人将真诚、善意、精致、完美的价值观,融入到了绿城作品的一砖一瓦、一草一木之中。

“房子并不是简单的建筑产品,它最重要的属性是文化和艺术”,“粗制滥造的产品本该被拒绝”……宋卫平因为对于房子品质近乎偏执的追求,被称作地产界的“品质教父”。

他会因为立面颜色不好看、窗户弧度不够好、大堂地砖不美观等,大发雷霆,强令拆掉重做,据说他能用肉眼看清极细微的工程误差,稍不满意就推倒重来。但正是这样的苛责,才能赋予全运村以鲜活的生命和性格。

绍道,幸好北京刚刚举办过奥运会,他们先参观了奥运村,把奥运村里的全套家具拍了过来。

但这个小幸运只解决了绿城所面对众多问题中的九牛一毛。通往项目工地没有一条路,没有出租车,没有公交车,没有水,没有电。只能坐黑车,用柴油机发电,用车拉水,2万多名工作人员在这里克服了无数不可思议的难题。

工期紧张,李艳坤回忆,当时差点连出设计图的时间都没有,都是一边出图一边施工,图纸用卡车从杭州拉过来。但是,“再辛苦,工作的氛围都一直非常好,大家主动加班加点,半夜跑过来都是常事。所以工地的食堂

都是24小时开放。”

房子造好后,哪些运动员的床要加长,空调放哪个位置可以不直接吹到他们,运动员搬走后如何实现给业主的二次交付,都是需要一项项攻克的难关。

项目完工那天,很多人都落泪了,绿城完成了这个不可能完成的任务。李艳坤说,即使已经十年过去了,但如今想起当时的情景,依然激动不已。

从济南到沈阳、天津,再到西安。绿城人从凭空摸索,到如今通过摸爬滚打积攒无数宝贵经验,可以说,如今绿城已经是一个建造全运村的专家,那些经历过全运村项目的员工也成为绿城宝贵的财富。

度。如今的西安全运村项目总经理高晓东回忆:“我一上午批出来的工程款就是几个亿,那时绿城要拿出几个亿是很痛苦的事情。”

即使在这样整个集团都非常困难的时刻,绿城依然丝毫不敢将就,他们咬紧牙关,还为提升全运村的整体形象,做了酒店、全民健身中心、商业等配套,总投资约为26亿。

“这是一个违反常规商业逻辑的操作,因为在当时你的投资几乎看不到回报。”高晓东把绿城这种明知不可为而为之的举动归结于

“强烈的社会责任感”。

时任天津全运村执行总经理,如今绿城足球俱乐部总经理焦凤波也谈到同样的“责任感”。“全运村的一个特殊之处就在于体量非常大,天津全运村地上70万m²,总面积94万m²,需要全部同步一起建起来,不分期。”

奇迹的发生源自于绿城人始终有一种态度,一种“即使不赚钱也要做”的态度。“宋总对于体育有情结,所以企业文化中也有一种运动情结,一定会全力以赴。”

从此,绿城在山东实现了品牌落地,这一打开市场的里程碑项目,提升了济南房地产的整体品质。毫不夸张地说,绿城靠着一座济南全运村,影响了一座济南城。

这样的口碑不仅征服了业主,还征服了全运会组委会。12届沈阳全运会筹备时,组委会到济南考察,了解了全过程后决定:“除了你们,我们不会找第二家。”

如今,沈阳全运村也成为了沈阳浑南区内的标志性建筑,成为“沈阳美好房子”的代言者。曾经偏远的位置被越来越多的人所认同,售价也不断走高。

营造美丽建筑,追求美好生活,是绿城始终不变的初衷,而全运村项目也因为绿城而多了份美好与真诚。