

获评“2023中国(浙江)代建引领人物”,致力于为老百姓建高品质保障房 裘黎明:这是值得奋斗一辈子的事业



裘黎明

本报记者 史一方

《增广贤文》有云:
但行好事,莫问前程。

2011年的一天,当宋卫平(绿城创始人、蓝城董事长)找裘黎明(绿城乐居、蓝城乐居创始人,现蓝城副总裁、蓝城乐居党委书记、总裁)商议,要为老百姓建更多高品质的保障房时,他们的初心是让更多人住上好房子。当时他们不会想到,12年后,随着《关于规划建设保障性住房的指导意见》的出炉,保障性住房建设将成为全社会的焦点。

此时,裘黎明已成为政府代建领域的领军者,2023年获评“中国(浙江)代建引领人物”。他所带领的蓝城乐居,继荣获“2021中国最具社会责任感地产企业”“2022创新中国房地产企业”等荣誉之后,2023年再度登上中国地产荣誉榜,被誉为“值得尊敬的房地产企业”。

随着保障性住房建设的加速,蓝城乐居迎来巨大的发展机遇。这也应了一句话:你在三四月做的事,七八月自有答案。

裘黎明如何看待这一机遇?记者对其进行了专访。

不忘初心 这是值得奋斗一辈子的事业

记者(以下简称“记”):2023年,《关于规划建设保障性住房的指导意见》特别引人关注,甚至有媒体称其为“新一轮房改”。其中一大目标,是加大保障性住房建设和供给,“让工薪收入群体逐步实现居者有其屋,消除买不起商品住房的焦虑,放开手脚为美好生活奋斗”。这对蓝城乐居来说是不是一个巨大机遇?

裘黎明(以下简称“裘”):国家对保障性住房的建设范围正不断扩大。过去,随着城市化进程和城中村的改造,大量保障房是回迁房,满足农民变成城市居民后的居住。现在,除了在超大特大城市继续推进城中村改造,越来越多的保障性住房,将提供给青年人、新市民和人才。

因而,政府代建市场的拓展机遇明显增加,行业潜力巨大,是房地产高质量发展中的一条优质赛道。

但无论是什么样的保障性住房,人们对居住品质和美好生活的向往是一致的。在政府代建赛道中,能够脱颖而出的企业一定是坚守产品和服务品质的企业。对于蓝城乐居而言,这既是机遇,也正是我们存在的价值。

记:2011年,裘总应宋卫平董事长的要求投身保障房建设,当时是怎样的情形?

裘:当时的初心很简单,就是让更多的人住上好房子。和商品房相比,那时的保障房品质普遍不佳,也影响城市的形象。宋董希望建设高品质的保障房,既能改变城市的面貌,又能够回报社会,是一项可以造福农民、造福原住居民、造福广大百姓的公德事业。他希望我来做这件事,我觉得这是值得奋斗一辈子的事业。

始终保持品质优势 去年获批博士后工作站

记:蓝城乐居的保障房以品质著称,有“品质大于等于商品房”的自我要求。在蓝城集团的品质飞行检查中,乐居经常拿第一,2023年取得了怎样的成绩?

裘:保障房品质大于等于商品房,是宋卫平董事长一开始就提出的要求,蓝城乐居一直在践行。我们代建的保障房口碑较好,经常被媒体和网友称为“最美安置房”,无论颜值还是品质带来的溢价,优势都较为明显。

自有第三方“飞检”(产品质量、安全管理、文明施工、资料管理等全方位体检)以来,蓝城乐居的品质始终位居蓝、绿体系内的第一梯队。2023年也保持了这一值得骄傲的成绩,获得了四个年度第一。

记:蓝城乐居能常年保持品质领先,是如何做到的?

裘:乐居团队多年来形成了一套相对完整的管控标准,包含样板管理体系和工程质量管理体系,将产品细节管控放第一位。

我们还不断创新,成立了乐居学院、蓝城乐居研究院、千万未来乡创学院,将多年来的实践探索进行理论沉淀,并进行知识分享和传承。蓝城乐居不但通过国家高新技术企业认定,还获批了博士后工作站,首批博士后已进站。

宋董曾说,蓝城乐居要有长远理想和发展眼光,要对行业发展进行深入研究,形成知识与理论成果,在行

业进行分享,促进整个行业的品质提升。

记:住建部说,人民群众对于住房的追求已经从过去的“有没有”变成“好不好”。要实现美好人居,除了产品品质,还讲究服务品质。但品牌物业往往不愿意承接保障房服务。蓝城乐居自建了物业服务团队,裘总还说过,“让保障房居民享受到与商品房小区一样的品质服务,是共同富裕的一种体现,即便不赚钱也值得做下去”。这几年蓝城乐居服务发展如何?

裘:蓝城乐居服务目前已承接50个项目,总面积近300万m²,其中将近半数为保障房项目。

蓝城乐居服务致力于参与保障房相关服务规范和标准的制定,创建“乐享保障房服务模式”和保障房“四美计划”(美颜新居、美好生活、美丽经营、美智未来),并创新党建统领下物业运营单位充分参与社区基层治理的模式样板。

杭州孔家埭和府是蓝城乐居服务在管的保障房标杆项目,构建了“社区服务、商业服务、共建共治”三大服务体系及“美食餐饮、精致生活、运动健康、便民服务、儿童母婴”五大商业业态,还将3000m²的邻里中心(和畔里)打造成“大运河幸福家园”现代社区建设示范项目。

孔家埭和府被评为“中国五星级物业服务项目”,2023年12月还被确定为“服务型未来小区”。

代建面积已超1700万m² 积极建设未来社区和乡村

记:除了政府代建,蓝城乐居这几年也全方位发展,现在取得了怎样的成果?

裘:经过这几年的努力,蓝城乐居已经建立了全产业链的产品与服务体系,旗下已经有设计、咨询、景观、精装、科技、营销、物业、产业运营等专业服务公司。

我们以价值创造为前提,为委托方提供“政府代建”“商业代建”“资本代建”及“开发咨询”服务。截至目前,已承接代建项目百余个,产品类型包括保障住宅、商品住宅、学校、产业园区、商务写字楼、运动赛事配套、美好小镇等,总建筑面积已超1700万m²。

记:蓝城乐居还积极从事未来社区和未来乡村的研究和实践,不知有何心得?

裘:蓝城乐居一直以来将未来社区作为重点研究实践领域,先后参与了杭州始版桥、缙云名山、宁波姜山、嘉兴荷池、绍兴王坛、萧山市北等未来社区试点项目的咨询、代建、运营等工作,主编出版了《未来社区:

建设与运营实践探索》。

去年12月,由蓝城乐居作为大运营单位创建的市北未来社区成功入选了引领型未来社区试点,采用了一体化建设模式,由蓝城乐居统筹规划设计、建设和后期运营。

未来乡村方面,蓝城乐居探索“策、建、管、运”一体化服务,已服务百余个乡村。在“千万工程”的源起地浙江梅林村,蓝城乐居带动周边四村形成共富联合体,建设以“稻”为核心的都市型现代化农科创产业样板,在城乡协同、整体规划的“一盘棋”背景下,让“稻香”形成延长的产业链。

记:蓝城乐居想成为一家怎样的公司?

裘:让伙伴更满意、让居者更幸福、让城乡更美丽、让社会更美好,是蓝城乐居的使命。我们致力于为更多人造更多好房子,让更多人过上更美好生活,成为美好生活综合服务商。

高端 访谈