

“合肥宝能速度”解析：

每个岗位都要知道每天在做什么

专访合肥市宝能房地产开发有限公司副总经理 秦高华

一个楼盘的热销与否,受诸多因素影响,如定位、地段、价格、户型、附加值等等,但这其中最为根本的,还是房屋的质量。可以说,工程的质量是房企的命脉。

位于巢湖之畔的合肥宝能城,10月18日盛大开盘便遭到市民疯狂抢购。热卖的背后,不仅是合肥宝能城的强大营销能力的彰显,更体现了老百姓对宝能城建设能力的认可。正如合肥宝能副总经理秦高华所说:“宝能就是要老百姓买得放心、住得舒心。”

2014年6月28日,合肥宝能城奠基典礼盛大举行。这也就意味着,宝能集团正式进入了合肥市民的视野中。经过3个半月左右的紧张施工,10月18日,合肥宝能城正式开盘。其速度之快,令业内惊讶,令市民惊喜。

实际上,据秦总所说,合肥宝能城在开工后3个月,就达到了预售条件,这个速度在合肥处于绝对领先行列。一般情况下,楼盘从动工到具备预售条件,大多需要4个月左右时间。宝能城在这么短的时间即达到可售条件,原因何在?

■ 记者 丁林/文 倪路/图

记者:秦总,请首先介绍一下宝能城的概况。

秦总:合肥宝能城项目业态之丰富,在合肥首屈一指,其包括大型商业、住宅、超五星酒店等,更值得一提的是,550米的超高层,将成为合肥的新名片。

记者:那么,你们是如何做到在3个月内达到预售条件的?有什么秘诀吗?

秦总:要说秘诀,其实也很简单,主要有以下几点:首先是充分的准备。凡事预则立,不预则废,事前的调研、准备是一切工作的重中之重,把需要做的都想到,做的时候就简单多了。我们在拿地之前已经做好了规划、设计工作,并通过招标确定了各家施工单位;我们还做好与相关政府主管单位的对接工作,了解透彻了各项法令、法规,避免执行中出现偏差。

其次,是利用一切可利用的时间抓紧施工。影响工程质量、进度、安全的因素归纳起来有五个方面,即人、机、料、法、环。在这其中人的因素是最重要的,因为凡事以人为本。为了保证进度,我们增加了施工人员,现在现场有1500人左右,因为现在劳动力紧张,为了留住工人,我们不计成本地采用非常规方式,即对工人工资采取一日一结的办法,调动工人积极性。在赶工程进度的同时,对工程质量绝不马虎,每一种材料、每一道工序均严格检查。

我们每一个项目都制订了详细的工作节点,每项工作什么时候完成、多少时间完成,在开工之前就已经计划得非常周到,需要做的事情一目了然,每个人只要对照节点计划表就知道什么时候做什么,从而保证了执行效果。

记者:据我了解,您以前在中美洲以及非洲等多国有过海外建设经验,并在万达有过长期的商业开发经验,这对您现在的工作有什么帮助吗?

秦总:我加入合肥宝能城项目,最重要的一点也是看中了这个项目比较具有挑战性,在工程建设领域,比较难见。工程规模、进度、质量,以及单体建筑高度都是合肥市领先的。以前的工作经验肯定能给现在的工作打下很好基础。我们不光要做建设速度最快的项目,还要做到规划设计最好、工程质量最好、物业服务最优,保证合肥市民买的物有所值。

