

对于安徽置地,记者最深刻的印象是,在城市最繁华之地,总能见到他们的作品。似乎,是他们缔造了合肥的一个又一个商务地产聚集地,是他们打造了安徽的商务中心。对此,安徽置地投资有限公司创始人严张应答道:“从来不是我们缔造了合肥的中心,我们只是顺势而为,在城市中心做项目。”对于商务客户的广泛认可,严张应也很自豪,“我们产品的品质放在任何地方,都敢与任何对手一较高下。”

在严张应看来,未来10年,80%的房地产企业会消亡,而安徽置地一定会是好好生存下来的那20%。

星级记者 张华玮

严张应

我在城市中心做项目

关于城市中心的判断

严张应认为,安徽置地的成功,很重要的因素,在于对地段的把握。“城市越大,把握核心地域越难。”严张应说,“好在,我们团队对合肥中心的预判还算正确。”

在严张应看来,合肥的商务中心是分三步演化的,“2000~2010年,合肥的中心在老城区,一环商务圈;下一个十年,2010~2020年,合肥形成了政务区商务中心;再一个十年,2020~2030年,合肥滨湖也将形成商务圈。就这三个中心,不会再有其他地方了。”

当然,找准地段,只是安徽置地项目的开始,“我们的地产项目打造和国外企业是一个节奏,1年定位研究,1年设计,1年执行;而中国很多企业的做法是,3天研究,3个月设计,3年执行。我们经过精准定位、精细设计、品质打造的产品,自然是能经得起客户和时间考验的。”

严张应还透露,安徽置地将在合肥打造一个完全自持的商务地产项目,进驻该项目的企业,一定是安徽最高端的企业。

关于企业方向的把控

严张应告诉记者,虽然与东部发达地区相比,安徽发展相对滞后,但写字楼水平却一点不落人后,“无论是理念、品质、租金,还是服务等,我们的商务地产核心竞争力都是全国领先的。不过,随着时代变迁,企业转型也刻不容缓。”

日前,安徽置地创建的财富会商务俱乐部在合肥启动,这是一个以“携手共赢,分享财富”为宗旨,面向安徽置地旗下写字楼客户、业主的特色商务服务机构。严张应表示,未来房地产市场的比拼,软件比硬件更重要,要不断为客户提供增值服务。

“打造财富会,就是为了建设一个开放式的平台,让进入的企业共享资源,降低交易成本和信用成本。这既是运营,也是服务。”严张应说。另外,他也非常关注“互联网+”的概念,认为互联网应该与房地产行业深度融合,产品端、营销端、服务端都应该运用,智能家居和智能办公,将会很快实现。同时,安徽置地的旅游地产和养老地产项目,也将给安徽消费者带来惊喜。

关于生活梦想和现实

严张应曾经有过这样的人生规划,在而立之年赚到一笔钱,然后成为背包旅行客,成为一名作家,甚至有机会成为老师。“梦想和现实总是有差距的,”严张应笑言,“有很多事情,我是实现不了了,因为越往后,你越是发现,人的一生能专注一件事,并把它做好,就已经非常不容易了。”

严张应表示,自己在房地产界干了这么久,依旧觉得如临深渊、如履薄冰,“我非常热爱我的事业,我认为,人要幸福的活,必须是活到老学到老的。”研究城市发展战略、企业发展战略,一直以来都是严张应最喜欢干的事,直到现在,其每天都会学习2~3个小时。“还有一件事,我一直都在干,就是看图纸,毕竟这是我的专业。”

虽然深知行业发展的艰难,深知企业的竞争无处不在并越发激烈,但对于自己企业实力的信心,严张应很享受现在的状态,“干着自己最喜欢的事,已经是羡慕旁人了。”