

锋尚张在东: 我们要建九支“特种部队”

我们盖的房子是“火箭”，绝对不是“拖拉机”！

今年暑期档的电影《特种部队：眼镜蛇的崛起》，出神入化地演绎成一部堪称教科书式的影视杰作。你能想像到吗：在南京地产界，也将崛起一支“特种部队”，而这支部队的“司令员”就是张在东。

张在东？是何许人也？南京锋尚房地产开发有限公司董事长、总经理，一位中国零能耗住宅的缔造者，一个立志要盖全世界最好房子的传奇性人物。

筒子楼的暖气，一个建好房的梦想

“从建房子开始，我就像一个偏执狂一样。”张在东丝毫不加掩饰自己对房子的情有独钟，一句偏执狂也足以说明了这点。在南京锋尚国际公寓，张在东愉快地接受了专访，将自己要建中国最好房子的梦想款款道来。

“我在国外看人家住好房子，心里就不舒服，就是老想把外国的好房子，在中国建出来，这是一个很长很长的梦想。从我上大学第一天起就想这事，那个时候中国人住房子很困难，我们家里七口人住了一套20多平米的房子，也没有卫生间，小时候就在这样的环境下，上完小学上中学。”

张在东说，在上小学的时候，有个同学家有暖气，带同学到他家里“炫耀”，那个时候对有暖气的房子很羡慕，其实也就是个筒子楼里的小套间。后来读大学了，就义无反顾地选了盖房子的专业，“因为想到以后盖房子的人肯定能住大房子嘛”。

现在很多人都知道了锋

尚，其实就相当于“告别了空调暖气时代”。张在东说，到1996年的时候，在瑞典就发现有这样的房子：没有空调暖气，可以把房间的温度控制成恒温，住得很舒适。“从这之后，我的脑子里记住了，2002年，我在北京就建出了这样没有空调的房子，引起了社会的强烈反响，这是中国第一幢没有空调没有暖气、一年四季达到人体舒适温度的房子。”

因此，南京锋尚今年获得了联合国人居奖（中国）优秀范例奖。这一奖项设立于2008年，是继联合国人居范例奖、联合国人居署迪拜国际范例奖后设立的又一全球荣誉，主要关注城市的可持续发展和绿色生态。这次是联合国人居奖（中国）优秀范例奖的第一次颁奖，奖项包括5大类，其中在清洁能源解决方案的类别中，中国只有南京的锋尚国际公寓（社区）和深圳的招商地产摘得优秀范例奖，可见竞争之激烈、奖项含金量之高。



引以为豪的德国“宝马天窗”

一块石膏板，组建“特种部队”的导火索

北京的项目做完，选择了第二个落脚点——南京，这时的锋尚已经名声大震，是国内建设节能“宝马级”精品住宅的唯一单位。

但是，在建设的过程中，锋尚也发现了问题：北京项目做完以后，吃的苦太大了，因为大家都觉得以中国现有的生产力水平来看，还远远没有普遍达到锋尚的建设标准。在南京项目建设过程中，所选的经过招投标的建设队伍，有的价格甚至超过行情10%，但每次做的时候，还是做不好，而且是“相当的”辛苦。

张在东想，为什么自己不能组建这样的一支队伍呢？这个念头在张在东的思维里徘徊已久。今年5月3日，在锋尚内部所称的“五三大会”上，张在东就把这一思路确定成公司的一个战略了。本来酝酿是在今年底启动这一计划的，可是，7月南京锋尚国际公寓A段顶层一个住户家里石膏板掉了下来，让张在东的这一计划于今年9月9日“迫不及待”地提前启动。

“那次石膏板事件，深深刺痛了我的心。”张在东说，检查后，发现竟然是屋面一个节点没有做到位而导致的。“我们引以为豪的锋尚‘宝马天窗’！我们花

五倍价钱买来的铝镁锰合金金属屋面系统！就因为这个金属屋面系统跟天窗的接口处这个节点，施工单位没有按设计施工做到位，经过长时间的渗透，里面有水有潮气了，慢慢地腐蚀了这块石膏板！”张在东很是激动，请来了国家质量监督中心的专家来会诊，检查后说“房子绝对是精品，但就像火箭坏了一颗螺丝钉，就导致了火箭的发射失败”。

这个事件成为锋尚“特种部队”的导火索。张在东说，锋尚的房子就是“火箭”，绝对不是“拖拉机”！如果盖拖拉机房子的话，按现有的中国生产力水平已经足够了，就可以把这个“拖拉机”建出来了。

张在东打比方说，要做“宝马天窗”，就得找专业的队伍，旭格窗德国公司的一个副总裁和他谈，他们的产品就是全世界公认的“宝马”，但在中国很多地方做不到位，“所以，我们最后就决定要成立高级的门窗安装公司”。

此外，此次的“特种部队”（特种专业公司）共包括酒店度假村管理公司等八支部队，目前具备CCA会所管理集团旗下世界级顶级私人俱乐部丰富管理经验的JOE以及五星级酒店十几年来

工作经验的陈青，已经受聘于“锋尚酒店度假村管理公司”。

张在东说，锋尚的理念是“百万买房、千万买邻”，买房人买锋尚的房子还要写申请，锋尚是“挑剔”客户的，成为了锋尚客户，也理应享受到高贵的服务。比如在交房前，最后一道工序是总经理带领全体高管和工作人员每家每户抓蚊子，让业主在收房后，不但保洁得和售楼时的样板间一样，而且房间里也没有一只蚊虫。锋尚国际就是作为南京的最高端社区，定位为城市精英名仕和顶级企业家领袖的住所，目前整个项目最后一栋公寓刚刚取得《商品房销售许可证》，现已开始销售签约。

正是这样不懈的努力，锋尚目前已经收到了50多封业主的表扬感谢信。张在东说，开发商卖房子，提高业主的居住生活方式，不单单是钢筋加水泥，开发商也可以是一个“百年老店”。这次从北京招募来的刚退役武警雪豹队员，曾担任过北京奥运会的警卫任务，就是要在“生活方式”的物业服务上提升。“小区交付后也要可持续发展，通过持续不断的努力和改善，一定把它建成南京最好的社区。”张在东对此充满信心。

请来“洋教练”，训练盖“宝马房”的“特种兵”

“特种部队”自然有它的特殊之处。

张在东透露说，一直合作的德国旭格窗公司和瑞士AFG集团，他们已经受邀，将派出具有十年以上安装经验的技术工人到中国来，成为组建的门窗幕墙公司“特种部队”的洋教练，而每支“特种部队”的董事长，就是一个带好头的“班长角色”。

“锋尚要建宝马，就必须训练一批安装宝马的特种工人。”张在东说，这些“洋教练”要训练出能盖“宝马级房子”的“特种兵”来。他们今后的薪水肯定不是同行业的薪水，20%的人员收入是社会同等水平行情的3倍，70%的人员收入是社会同等水平行情的1.5倍，10%的人员收入是社会同等水平行情的0.5倍，“有奖励就有惩罚”。

按照张在东的目标，这些特种专业公司将用三年左右的时间，各自建成一支作风过硬的、只做高端项目、在社会上有一定影响力的、超一流的专业“特种部队”，一个房地产公司，除了白领人才之外，还特别需要这些高级的“特种兵”型的蓝领人才。

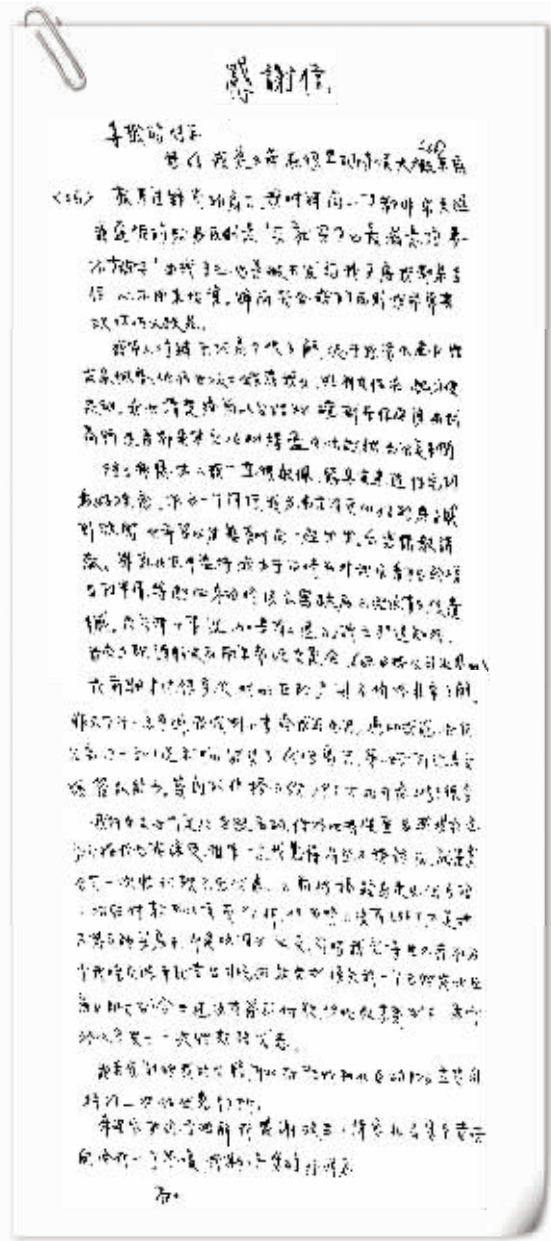
不以规矩不成方圆。张在东说，现在“特种部队”正处于筹建期，一定是任人唯贤，之前，“我公司的一个朋友，就被我轰走了，公司就是公司，不能搞任人唯亲”。

锋尚九家特种专业公司 正招贤纳士

【招聘单位】

- 南京锋尚毛管节能技术工程有限公司；
- 南京锋尚门窗幕墙安装有限公司；
- 南京锋尚机电安装有限公司；
- 南京锋尚建筑工程有限公司；
- 南京锋尚装饰工程有限公司；
- 南京锋尚市场营销策划有限公司；
- 南京锋尚人才猎头有限公司；
- 南京锋尚酒店管理有限公司；
- 南京锋尚雪豹安保有限公司。

有意者请将简历发至 hr9@fengshang2002.com。



美国金属屋面板