



未来房产  
Weilai Real Estate

营造美好生活

# 悦·读

2020.6月刊

总第叁拾伍期

主办：郑州未来房产集团有限公司

季刊

发展 / 创新 / 包容 / 谦和



未来房产  
Weilai Real Estate

郑州未来房产集团有限公司

地址：郑州市金水区纬四路东19号广发大厦14-16层

电话：0371-56522566

网址：[www.future-estate.cn](http://www.future-estate.cn)

未来房产  
Weilai Real Estate

LUXURY MANSION  
西湖天胤

# 非凡如你 西湖天胤

未来房产集团TOP系大雅之作

特邀嘉宾 世界钢琴大师 朗朗 & 吉娜·爱丽丝夫妇 7月7日相约西湖天胤

VIP 0371 2320 8777

接待中心:开封·金明大道与晋安路交会处向南100米路西

VIP 0371 2661 5555

接待中心:开封·中山路与寺后街交会处南100米路西

项目地址

开封·东京大道与第三大街交会处路北



## 总经理寄语

光阴荏苒，岁月如歌。郑州未来房产集团有限公司在过去23年的风雨兼程中，满怀理想，激扬奋发，栉风沐雨。23年的耕耘酿造了笑容；23年的付出收获了欢欣和辉煌。

作为郑州本土房地产开发综合性知名企业，郑州未来房产集团有限公司在开发经营中，坚持以“诚信、经营、合作、共赢”的经营理念为顾客创造服务、为企业创造利益、为员工创造财富、为社会创造价值。我们不仅仅开发的是房子，留下的更是文化和历史。

今日的未来房产，站在2020财年的新起点；展望未来，我们满怀豪情，为的是“我们”和“我们的企业”共同发展。我们的成功来自于把自己的热情和信念融入到工作和事业之中，来自于积极而又正面的工作态度，来自于平常的点点滴滴，来自于那些个“简单”而又“容易”的每一件事。

但是，把每一件简单的事做好就是不简单，把每一件容易的事做好就是不容易。有了平常这些“不简单”、“不容易”的素质的积累，就没有什么事是不能做好的。一心渴望成功、追求成功，成功却无踪无影。甘于平淡，认真做好每一个细节，成功却不期而至。生命之泉是由心中飞涌的；生命之花是自内而外开放的。

公司的成长与全体未来人的奋斗、忠诚、敬业、学习、创新是分不开的，我们要以每天进步百分之一的精神，立足于打造中华名企、成就百年聚金，继续坚持多元化经营，进一步做好房地产，稳步发展物业管理、商贸物流等产业，为社会提供比过去更为优质的产品和服务，不辜负社会各界对未来的期盼。

我们在市场经济的大潮中，乘风破浪，勇往直前。我真诚的希望，我们能形成强大的凝聚力，团结合作，共同发展；我们能形成强大的创造力，开拓进取，探索创新。公司将为每一位员工营造宽松、和谐、竞争、创新的工作氛围，不断努力追求公司和个人的共同进步，以最大可能实现我们的共同的目标。

望全体员工在工作中，能以积极的思想、开放的观念和良好的工作态度，创新发展理念，创新经济增长方式，丰富完善公司的企业文化，形成独具特色的企业精神，不断提升公司的综合竞争力，为把公司做大、做强、做出新的贡献。公司因您而荣，并将与您共同成长。让我们携手共进，开创未来探索新的辉煌，望我们共同进步，创造您美好的未来人生，创造公司辉煌的明天。



卷首

总经理寄语 03 | 寄语




专题

时 政 17 | 发展环境越是严峻复杂，越要坚定不移深化改革  
 经 济 21 | 楼市政策“一日游”等，向社会发出了错误信号



家园

成 长 35 | 除了努力，我们别无选择/孙云凤  
 艺 苑 37 | 步入职场以来的我/侯志勇  
 艺 苑 47 | 汉服之美，风雅一身/赵明英  
 艺 苑 49 | 安家影评/任瑞静

  
**未来房产**  
 Weilai Real Estate  
**悦·读**

2020.6月刊 总第叁拾伍期  
内部资料 仅供交流

---

总 策 划 郑州未来房产集团有限公司  
人资行政运营中心  
主 编 渠婷婷  
策 划 张甜  
责任编辑 张甜  
特约撰稿 陈瑶冰、黄瑞瑞、侯志勇、胡瑞龙、秦亚青、孙云凤、方琪琪、王艳花、田春雨、赵辉、张恒、赵明英、张甜  
(按姓名首字母排列)

---

约稿信息 本杂志长期面向集团内部约稿  
投稿邮箱 张甜0A内部邮箱

---

集团总部地址 郑州市金水区纬四路东19号  
广发大厦14-16楼  
电 话 0371-56522566  
邮 编 450000  
网 址 www.future-estate.cn

---

版权归郑州未来房产集团有限公司所有，未经许可，任何机构和个人不得转载或摘编，本刊保留一切法律追究权利。



资讯

行业动态 07 | 约六成上市房企预计 2020年实现10%业绩增幅  
 09 | 理性看待GDP同比下降6.8%  
 集团要闻 13 | 洞见未来，献映时代美学—未来·天奕展示中心盛大开放  
 项目动态 25 | 西湖天胤项目明源系统上线前培训



思悟

发 展 23 | 智慧化、数字化成为房地产行业未来发展重要方向/陈瑶冰  
 管 理 27 | 管理方法和工具/张甜  
 正能量 31 | 认清生活的残酷/秦亚青  
 正能量 33 | 感 恩 的 心/张恒



视界

他山石 39 | 极简的线条，丰富而有质感  
 观 点 43 | 共享办公热度分析/胡瑞龙  
 45 | 眼见他起朱楼，眼见他宴宾客，眼见他楼塌了/田春雨  
 分 享 51 | 少即是多，给生活留白，让精神专注/方琪琪  
 分 享 53 | 作 品/李胜兰  
 分 享 49 | 未来小商铺/张甜

## 约六成上市房企预计 2020年实现10%业绩增幅

3月份以来，各大上市房企陆续公布2019年销售业绩。在“房住不炒”总基调下，部分上市公司全年实现了业绩同比正增长。市场机构报告称，上市房企也普遍表达了对2020年的市场展望和拿地预期，约6成企业预计今年实现10%的业绩增幅。

近年来，房地产行业整体销售增速放缓，利润规模增速的放缓趋势也逐步显现，2019年行业利润增速继续下行、利润增长拐点成为行业共识。同时，随着前期高地价项目和资本化利息进入结算期，推高了营业成本，行业整体利润空间进一步受到挤压，多数房企利润率水平有所下滑。

从2019年上市房企的业绩情况来看，报告期内房企整体利润空间持续受到挤压，无论是营收、利润规模的持续增长，还是利润率水平的维持都存在较大挑战，盈利能力面临考验。

与此同时，在行业整体盈利面临下行压力的大背景下，2019年仍有部分房企实现了较高的利润增长，并且利润率水平继续保持行业领先。其中以万科、融创、龙湖等规模房企为代表的企业2019年内盈利表现相对突出。

针对2020年业绩目标，克而瑞地产研究中心的统计数据显示，从已公布企业的情况来看，有6成房企预计2020年销售目标较2019年已完成目标实现10%以上的增幅。

相对而言，几家龙头企业以及2019年业绩前十家房企公布的2020年销售目标涨幅普遍控制在10%及以下。例如：恒大、华润、融创业绩目标涨幅为8%，龙湖、中海分别为7%和6%。值得一提的是，新城控股2020年销售目标定位2500亿元，相较2019年已完成的销售额有8%的降幅，主要是认为疫情将对全年销售额造成一定影响。

年初由于疫情的原因，对房地产开发、销售等方面的进度都带来了一定影响。对此，部分城市出台了例如降低落户门槛、放宽预售证申请条件、土地款分期缴纳等政策，部分企业如时代中国、禹洲、中骏、中梁等都认为未来政策仍有进一步宽松的可能，也会给行业带来一定的利好刺激。

## 为缓解库存压力 新房项目可办两次预售证

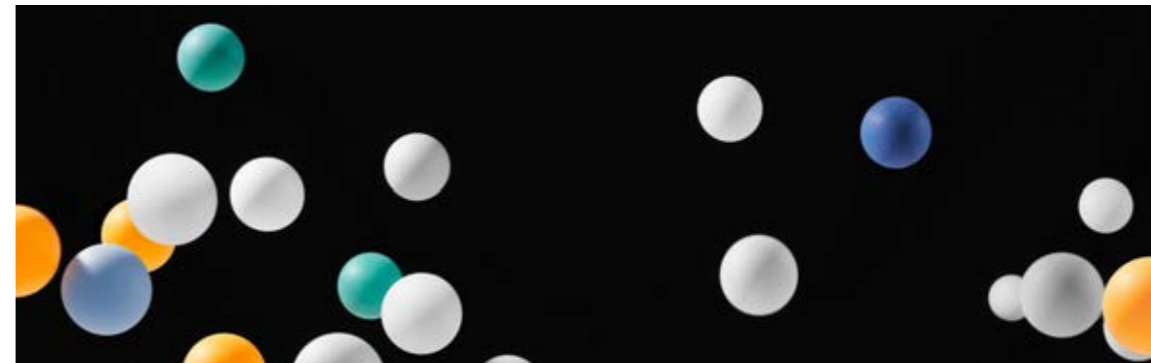
为持续优化营商环境，北京市住建委近日发布《关于优化商品住房预售许可办理事项的通知（征求意见稿）》，面向社会公开征求意见。征求意见稿拟明确，允许一个施工许可证批准范围内的可售住宅部分办理两次预售许可，且仓储、车位等部分可单独申请预售，但需一次性报价。

“此次调整，是市住建委在坚持‘房住不炒’定位，落实城市调控主体责任，实现‘三稳’目标的基础上，对商品住房办理预售许可做出的优化措施。”北京市住建委相关负责人表示，此次征求意见稿主要优化的是预售证执行层面的一些具体规定，对办理预售许可的其他法定条件、形象进度要求、资金监管等申请“门槛”没有降低，也因此，房地产宏观调控政策没有改变、调控力度没有放松。

变化之一，是调整预售许可截止日期。征求意见稿提出，商品住房项目（含共有产权住房）预售许可截止日期调整为预售方案中确定的房屋交付日期，且应与预售合同中约定的房屋交付日期一致。

变化之二，是对预售许可规模的调整。征求意见稿提出，新申请办理预售许可的商品住房项目，一个施工许可证批准范围内的可售住宅部分可以申请办理两次预售许可，但最低规模不得小于栋，不得分层、分单元申请预售许可。

在相关专家看来，一次变两次，有利于优化区域住房供应节奏。而允许仓储、车位等可售部分单独办理预售，更灵活，也能更好维护购房人的合法权益。



## 理性看待GDP同比下降6.8%

突如其来的新冠肺炎疫情对我国经济运行造成了较大影响，今年一季度，我国GDP同比下降6.8%。但从疫情冲击、外部环境变化、自身产业体系优势长期向好等因素来看，中国经济长期向好的基本面没有改变。与此同时，也要加大力度帮扶企业，在税收、费用、资金等方面给予支持，帮助它们更好地渡过难关——

4月17日，国家统计局发布了今年一季度国民经济运行数据。初步核算，一季度国内生产总值206504亿元，按可比价格计算，同比下降6.8%。

国家统计局新闻发言人毛盛勇表示，突如其来的新冠肺炎疫情确实对我国经济运行造成了较大影响。不过，对一季度经济的增速还是要客观分析，中国经济长期向好的基本面不会因为疫情短期的冲击发生变化。

### 要综合分析基本面

今年一季度，我国GDP同比下降6.8%。这是我国开展季度GDP核算以来首次出现同比下降。其中，第一产业增加值同比下降3.2%，第二产业下降9.6%，第三产业下降5.2%。

“疫情确实对经济运行造成了较大影响，不过，对一季度经济增速还要客观分析。”毛盛勇说，看待一季度经济形势，要综合疫情冲击、外部环境变化、自身产业体系优势长期向好的基本面来分析。

首先，要看到疫情带来的严重冲击。新冠肺炎疫情是新中国成立以来在我国传播速度最快、感染范围最大、防控强度最大的突发公共卫生事件。面对疫情，党中央坚持把人民的生命安全和身体健康摆在第一位，采取了强有力的防控措施，在比较短的时间内较好地控制住了疫情传播。当然，这也不得不付出一些短暂的经济代价。

其次，要看到全球经济贸易大幅下降的背景。新冠肺炎疫情在全球200多个国家和地区蔓延扩散，全球跨境投资、货物贸易和人员往来大幅减少，一些国家机构纷纷下调增长预期。在此背景下，中国很难独善其身。

再次，要看到我国产业体系的优势。我国产业生产能力强大，配套设施有较强优势。尽管经济增速放缓，但整个产业体系是健全的，生产能力是充裕的，经济恢复产能就能逐步释放出来。

此外，要看到我国经济长期向好的趋势没有变。疫情是突发公共事件，支撑我国经济长期向好的基本条件和基本因素没有变。我国市场规模大、成长快、潜力充裕的基本特点不会改变。从要素支撑看，产业基础较好，配套能力较强，劳动力较充裕，人力资本不断积累，物流、交通设施等效率较好，这些能够有效支撑经济的中长期增长。同时，我国持续不断深化改革开放，推动创新，不断激发经济的内生动力、潜力和活力。

### 部分指标降幅收窄

今年前两个月，我国工业生产下滑，服务业生产下降，市场销售减少，固定资产投资降低，调查失业率有所上升。

不过，随着疫情防控成效不断显现，复工复产加快推进，3月份，主要经济指标包括工业、服务业、投资、社零和进出口，降幅都是大幅度收窄，呈现改善趋势。

毛盛勇举例说，3月份，规模以上工业增加值同比下降1.1%，比前两个月大幅收窄12.4个百分点；产出水平基本恢复到了去年同期水平。从41个行业看，90%的行业当月增加值均比前两个月加快，其中有40%的行业同比增长；在统计的600多种主要工业产品中，约有40%的产量同比增长。

从与民生相关指标看，随着生产生活秩序逐步恢复，就业形势总体平稳。3月份，全国城镇调查失业率为5.9%，比2月份降低0.3个百分点；25岁到59岁的就业主体人群调查失业率5.4%，比上月降低0.2个百分点。3月份居民消费价格（CPI）同比涨幅回落，环比由上月上涨0.8%转为下降1.2%，表明食品供应比较充裕、社会物流比较畅通。



从产业升级角度看，以新产业、新产品和新商业模式为代表的新动能逆势增长。3月份，高技术产业增加值增长8.9%，比前两个月大幅回升20多个百分点；3D打印设备、单晶硅、多晶硅和智能手表等，继续保持较快增长。与互联网相关的经济表现比较活跃，电商、在线学习、远程问诊等得到较快发展。3月份，实物商品网上零售额增长5.9%，占社会消费品零售总额的比重为23.6%，比上年同期提高5.4个百分点。一季度，信息传输、软件和信息技术服务业增加值增长13.2%，金融业增长6%。

此外，脱贫攻坚扎实推进。今年一季度下达中央的扶贫资金1396亿元，全国中西部22个省超过26万个扶贫项目已开工建设。从收入看，贫困人口较多的一些地区，一季度居民人均可支配收入名义增长明显高于全国水平。

“总的来看，我国基础工业保持正常增长，防疫物资供应和生活必需品供应保障有力，基本民生得到了较好保障，社会大局是稳定的。”毛盛勇说。

#### 帮助企业渡过难关

近日，国际货币基金组织（IMF）预计，今年全球经济增长为-3%，而中国增长1.2%，是全球主要经济体里少数预计为正增长的国家之一。

“疫情影响给中国经济带来了一些损失，一些经济活动被抑制，可能会在明年更好地释放出来。根据IMF的预计，今明两年，我国平均增速在5%以上。”毛盛勇说。



当前，我国一些经济指标正处在恢复和改善之中。例如，3月份用电量降幅比2月份明显收窄，特别是3月末用电量，包括全社会的发电量开始持平和转正；从目前看，4月上旬全社会的发电量保持正增长。在国家统计局5000万元以上投资入库项目，一季度是11477个，比上年同期还增加了144个。3月份进出口形势也比一二月份明显改善，从3月份来看上中下旬环比逐渐改善。

毛盛勇表示，3月份经济运行指标改善的势头应该能够延续下去，特别是随着复工复产加快推进，二季度表现会明显好于一季度。如果全球疫情控制得比较好，我国经济运行的外部环境改善，下半年应该会比上半年更好。

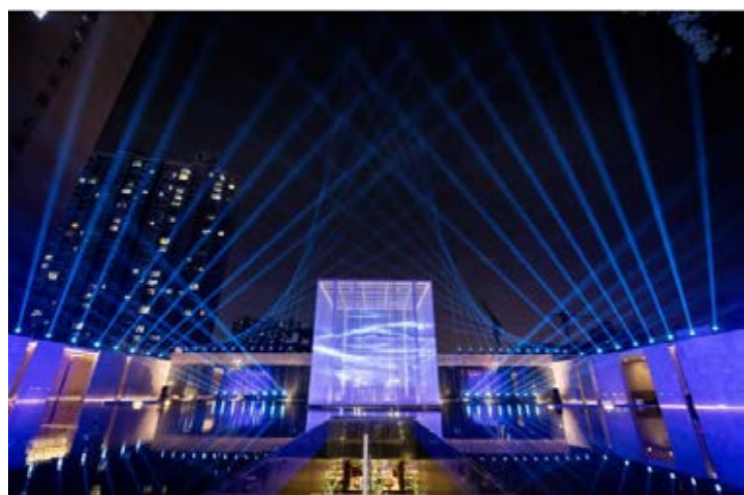
值得注意的是，尽管复工复产在推进，但由于当前外部情况更加复杂，国内的需求总体来说比较疲弱，企业面临着需求不足、订单有所下降等困难。

一段时间以来，有关部门已经出台了一系列政策，降低企业成本，增加资金支持，帮助企业恢复生产。毛盛勇表示，当前，仍然应加大力度帮扶企业，包括中小企业在内的市场主体，在税收、费用、资金等方面给予支持，帮助它们更好地渡过难关。

“稳住了企业才有可能稳住就业，才有可能稳住经济，才有可能稳住经济大盘，保证经济平稳运行。”毛盛勇说。

## 洞见未来，献映时代美学 --未来·天奕展示中心盛大开放

一场未来之光的首映，一次共鸣时代的美学绽放。5月23日，未来·天奕「未来之光」中原首座沉浸式艺术馆焕新启幕，以前瞻全球时代藏品精神基础，全新解读建筑艺术修为，以更国际化的艺术之作，开启下个时代的天际线。



随着迎宾迈巴赫的缓缓驶入，签到花墙上的花意渐满，镜面水系营造出天空之境，水上芭蕾伴着钢琴艺术家的曼妙琴音，为现场更添一抹天空之境的空灵大美。



在万众期待中，未来房产集团副总裁杨诚先生、未来·天奕项目总经理李永波先生和精英领袖们荟萃一堂，共同见证了「未来之光」的正式开启。

中原首座沉浸式艺术馆「未来之光」，由建筑大师李玮珉担纲设计，以极富前沿性的设计理念，立足于现代主义风格，将极简线条的艺术元素完美融入建筑之中，尽情彰显极具未来感和浪漫色彩的审美风尚。

其建筑理念体现国际感、当代感以及未来延续性，展示当代建筑艺术精粹，以极简手法构筑沉浸式艺术空间，运用大面积玻璃，通过光影流动与水镜美学，引入盎然生机，凸显建筑纯净动态之美。

盛典之上，未来房产集团副总裁杨诚表示，不是所有开发商，都有幸成为城市中心的创造者。未来地产，24年与城市共历风云变革，在2020年全新时局之下，担纲“加快郑州核心板块有机更新”使命，经由殿堂级大师的精雕细琢，以对标世界、引领居住潮流的社会使命，共筑史诗般的人居丰碑。



在城芯最后一块拼图上，呈现出最具颠覆性的作品，这是从1到100的深厚积淀，更是从0到1焕新时代的勇气。未来·天奕项目总经理李永波为我们带来了许多令人叹为观止的细节与颠覆想象的极致创举。





为了实现山水比德关于「未来之光」入口处隐形石材大门的设计，克服纯石材大门过重无法正常安装的缺陷，团队遍寻17个国家最终在日本寻找到一种既拥有原生石材的质感纹理、又能保证安装与开启便捷的材质，这才有了这扇完美还原大师设计的未来之门。

从「未来之光」的步梯沿阶而下进入馆内，一路上的踏步均为14cm厚，它所选用的直面山水岩，是历时数月遍寻中部六省，在数百种石材中反复对比之后才选定的，并且这种石材目前开采量十分有限，在国内几近绝版，行走上面，可以说是一步万金。

踏步尽头便是中厅的紫薇树，即便是摇曳树影之下的石板，每一块也都要由16名工人搬运一整天；更不用说树冠顶部高达9米的水晶立方，4.5m的超常规尺寸玻璃，只能从海外等地寻觅；水晶立方旁多达1800m<sup>2</sup>的镜面水景，边沿由纯手工打磨两个月，每个动作重复上万次，精确至毫米，最终才带来了现在“动如瀑、静如溪”的效果。



踏步尽头便是中厅的紫薇树，即便是摇曳树影之下的石板，每一块也都要由16名工人搬运一整天；更不用说树冠顶部高达9米的水晶立方，4.5m的超常规尺寸玻璃，只能从海外等地寻觅；水晶立方旁多达1800m<sup>2</sup>的镜面水景，边沿由纯手工打磨两个月，每个动作重复上万次，精确至毫米，最终才带来了现在“动如瀑、静如溪”的效果。

如此种种，不胜枚举。「未来之光」沉浸式艺术馆对设计细节的实现、对材质工艺的运用，无处不体现着对当代美学的极致追求。

未来·天奕以「未来之光」沉浸式艺术馆为标志，矗立于时代前沿，将为中原打造一座融聚世界美学思潮的时代作品，焕新这座城市的建筑美学和人居理念。

## 发展环境越是严峻复杂，越要坚定不移深化改革

4月27日下午，中共中央总书记、国家主席、中央军委主席、中央全面深化改革委员会主任习近平主持召开中央全面深化改革委员会第十三次会议并发表重要讲话。他强调，我国疫情防控和复工复产之所以能够有力推进，根本原因是党的领导和我国社会主义制度的优势发挥了无可比拟的重要作用。发展环境越是严峻复杂，越要坚定不移深化改革，健全各方面制度，完善治理体系，促进制度建设和治理效能更好转化融合，善于运用制度优势应对风险挑战冲击。

会议审议通过了《关于健全公共卫生应急物资保障体系的实施方案》、《关于推进医疗保障基金监管制度体系改革的指导意见》、《创业板改革并试点注册制总体实施方案》、《全国重要生态系统保护和修复重大工程总体规划(2021-2035年)》、《关于深化体教融合促进青少年健康发展的意见》、《党的十九届四中全会重要改革举措实施规划(2020-2021年)》。

会议听取了党的十八届三中全会以来科技体制改革进展情况和下一步改革思路汇报。



### 深化改革总要求

党的十九届四中全会重要改革举措实施规划(2020-2021年)，是坚持和完善中国特色社会主义制度、推进国家治理体系和治理能力现代化的施工图，要把握全面深化改革的阶段性特点和要求，注重系统集成、协同高效，一体推进坚持和巩固制度、完善和发展制度、遵守和执行制度。

当前，我国疫情防控向好态势进一步巩固，我们仍要坚持底线思维，做好较长时间应对外部环境变化的思想准备和工作准备，谋划推进改革要有一揽子考虑和安排，围绕做好“六稳”工作、落实“六保”任务，把防风险、打基础、惠民生、利长远的改革有机统一起来。

对有助于促进复工复产、居民就业、投资消费、中小微企业发展、基本民生、脱贫攻坚的改革举措，要集中力量推进。

对经济社会发展中的短板弱项和风险挑战，要有前瞻性谋划，聚焦公共卫生、生物、粮食、能源、金融、网络、防灾减灾、社会治理等重点领域，坚持统筹发展和安全，坚持预防预备和应急处突相结合，抓住时机，主动作为。

对事关经济高质量发展的体制机制问题，要抓住完善要素市场化配置、转变政府职能、优化营商环境、扩大国内需求、稳定产业链供应链、推进城乡融合发展、加快科技创新、扩大对外开放、促进人与自然和谐共生等重要方面，加强系统集成，统筹部署推进。

要深化对改革规律的认识，根据时与势的变化不断完善，在解决实际问题中不断深化，使改革更加符合实际、符合经济社会发展新要求、符合人民群众新期待。

今年是全面深化改革的一个重要节点，既要确保党的十八届三中全会提出的在重要领域和关键环节改革上取得决定性成果，又要在贯彻党的十九届四中全会部署的改革上开好局。各地区各部门要坚定信心、迎难而上，坚定不移把党中央部署的各项改革任务落实好。

## 重点改革工作部署

### 1. 提高公共卫生应急物资保障能力

打赢疫情防控人民战争、总体战、阻击战，医疗物资保障是重要基础支撑。这次抗击新冠肺炎疫情，在党中央领导下，有关部门协同配合、多措并举，紧急组织企业迅速复工达产、多种方式扩大产能和增加产量，实行国家统一调度，建立绿色通道，保障了重点地区医疗物资供应。

要加强顶层设计、优化部门协同，按照集中管理、统一调拨、平时服务、灾时应急、采储结合、节约高效的要求，围绕打造医疗防治、物资储备、产能动员“三位一体”的物资保障体系。

完善应急物资储备品种、规模、结构，创新储备方式，优化产能保障和区域布局，健全公共卫生应急物资保障工作机制，确保重要应急物资关键时刻调得出、用得上。

### 2. 管好用好医保基金

在这次抗击新冠肺炎疫情过程中，国家医保局、财政部等部门及时出台有关政策，把新冠肺炎诊疗救治纳入医保基金支付范围并预付部分资金，确保患者不因费用问题影响就医、收治医院不因支付政策影响救治，体现了我国社会主义制度的优越性。

要坚持完善法治、依法监管，坚持惩戒失信、激励诚信，构建全领域、全流程的基金安全防控机制，维护社会公平正义，促进医疗保障制度健康持续发展。

### 3. 深化资本市场改革

推进创业板改革并试点注册制，是深化资本市场改革、完善资本市场基础制度、提升资本市场功能的重要安排。

要着眼于打造一个规范、透明、开放、有活力、有韧性的资本市场，推进发行、上市、信息披露、交易、退市等基础性制度改革，坚持创业板和其他板块错位发展，找准各自定位，办出各自特色，推动形成各有侧重、相互补充的适度竞争格局。

### 4. 推进生态保护和修复工作

要坚持新发展理念，统筹山水林田湖草一体化保护和修复，科学布局全国重要生态系统保护和修复重大工程，从自然生态系统演替规律和内在机理出发，统筹兼顾、整体实施，着力提高生态系统自我修复能力，增强生态系统稳定性，促进自然生态系统质量的整体改善和生态产品供给能力的全面增强。

### 5. 深化科技体制改革

要从体制机制上增强科技创新和应急应变能力，加快构建关键核心技术攻关新型举国体制，补短板、强弱项、堵漏洞，提升科技创新体系化能力。

要创新科技成果转化机制，打通产学研创新链、产业链、价值链。

要抓好科研经费管理、科研评价、科技伦理、作风学风建设等基础性制度落实，激发创新创造活力。

## 楼市政策“一日游”等，向社会发出了错误信号

如果违规资金再次助推了投资投机性购房，必然再次拉抬房价，带来新一轮涨价潮，使疫情前的楼市调控成果付之东流。各地要吸取相关教训，牢牢坚持中央提出的“房住不炒”定位，在努力推动经济复苏的同时确保房地产市场稳定。

据报道，近日深圳银保监局联合人民银行深圳中心支行召开辖内银行座谈会，要求所辖各商业银行对房产交易完成后短期内申请抵押贷款的业务，要重点审查融资需求的合理性，加强监控房产抵押经营贷的资金用途，不得违规流入房地产领域。深圳人行、深圳中小企业服务局也分别表态，对市场出现的房抵经营贷政府贴息贷违规流入楼市启动排查。

为应对新冠肺炎疫情对实体经济特别是中小企业发展的影响，今年一季度，央行综合运用全面以及定向下调存款准备金率、下调政策性利率、再贷款、再贴现等政策措施，引导社会融资成本持续下行，使流动性保持在合理充裕水平上。各地纷纷出台各项帮扶措施和优惠政策，制定了延期还本付息、降低利率、减免费用等支持企业复工复产的方案和措施。

国家统计局发布的3月份70大中城市商品住宅销售价格显示，深圳二手房环比价格涨幅再次位居第一。针对近期深圳房价异动上涨，深圳市中小企业服务局发文表示，对于个别机构和个人弄虚作假，将用于购房贷款包装后骗取财政贴息的行为，一旦发现并查实，将依法惩戒，切实维护房地产市场健康稳定。

信贷资金违规进入楼市，带来的负面效应是显而易见的。最近20多年，我国房地产发展经历了“调控、放松、再调控、再放松”循环过程，其结果就是房价偏离价值、房价收入比不断升高。在始于2016年9月30日的本轮调控之前，深圳房价同比涨幅曾经高达50%以上，加大了房地产泡沫和金融风险，也打击了刚需，加重了民众的购房压力及负担。如果违规资金再次助推投资投机性购房，必然再次拉抬房价，带来新一轮涨价潮，使疫情前的楼市调控成果付之东流。

值得注意的是，疫情前及疫情期间，一些地区曾多次出现放松调控的试探性松绑、政策“一日游”等，向市场和社会发出了错误信号。

不过，海南省在上个月则以住房限购、全面推行现房销售制度等调控措施，起到了重要示范效应。各地要坚持中央提出的“房住不炒”定位，在努力推动经济复苏的同时，确保房地产市场稳定，确保房价不出现再次反弹。当然，对包括房地产企业在内各类受疫情影响出现暂时困难的企业，应该予以重视并采取切实帮扶措施。在如减免困难企业房产税、城镇土地使用税等，延长还款时限、降低抽贷条件、适度增加贷款，土地出让金延缓或分期缴纳、减免租金等，一些地区已经出台并可资借鉴的措施。

需要引以为鉴的是，各地应该从一开始就提出明确要求，加强日常监管，把握好信贷支持、帮扶资金的方向和流向，防止发现问题后再行纠偏。特别是要贯彻好4月17日中央政治局会议精神，坚持底线思维，切实做好“六保”工作，在常态化疫情防控中真正做好“两手抓”“两不误”，经济快速复苏就会是一个大概率事件。

## 智慧化、数字化成为房地产行业未来发展重要方向

撰文分享 财务管理中心 陈瑶冰

3月26日，在由腾讯房产、腾讯云、腾讯企业微信联合举办的“首届中国智慧地产高峰论坛”上，来自政府、研究机构、品牌企业等参会嘉宾共同探讨房地产数字化转型、智慧地产未来发展趋势、企业的数字化战略等热门话题。

### 地产与科技结合孕育智慧项目

从现场专家们的发言中可知，所谓的智慧地产，就是将最新的科学技术应用于地产行业从建造、检测、销售到服务的整个产业流程和不同场景，从而实现降本增效，提升产品质量的目标。

在华夏新供给经济学研究院首席经济学家贾康看来，智慧城市、智慧社区、智慧建筑是顺应着大数据、云计算、区块链等革新技术而发展起来的。

不论是新建市场，还是存量市场，房地产业的数字化与智慧化均具有很大的发展空间。腾讯区域业务集群总经理易海燕表示，在需求侧，民众对美好科技居住生活有着极高的需求；在供给侧，企业如何能向消费者提供更便捷、更安全、更舒适的家居生活，是时代赋予企业的全新命题与发展使命。



在数字化技术的应用方面，许多企业已经开始了实践。碧桂园服务CIO袁鸿凯认为，人工智能带来的最大效益就是改善了人机效能。他举例到，近三年，碧桂园在科技方面的投入均在每年一个亿左右。其中，人工智能和云计算投入约占总投入的30%。人工智能的引入对于碧桂园服务业务流程的整合有很大的促进作用，未来，人工智能技术将会渗透到碧桂园几乎所有的业务场景。

银城地产集团副总裁王政也表示，自2016年起，银城地产就已经入局智慧社区开发领域。在这个社区里，智慧停车、智慧空间、智能门禁、智慧管家、智慧安防、智慧家居这六大模块覆盖了社区的全维度生活。通过外部的资源和优质运营服务的结合，打造符合年轻群体需求的社区环境。

### 房地产行业智慧化市场空间巨大

会上，有专家表示，随着人口红利模式的变化，房地产、科技这两大行业共同面临着从增量市场向存量市场，从建设模式向运营模式的转变。在行业逐渐进入“白银时代”之际，部分企业对规模的关注逐渐向实现高质量、有特色的增长倾斜。

另有专家认为，在行业规模增长普遍放缓的大背景下，部分房企试图通过多元化的战略布局弥补主营业务单一化的不足。而产业互联和智慧科技带来的行业升级迭代，更是给房地产企业和科技企业提供了全新的发展机遇。

## 西湖天胤项目明源系统上线前培训

根据明源系统工作推进章程，集团公司人资行政运营中心协调软件公司，于2020年5月14日下午，在西湖天胤项目中山路售楼部，组织开展明源系统上线前培训，软件公司培训老师、财务管理中心及项目营销全员共计30余人参加此次培训。

首先，培训老师对云客的使用做了简单说明，作为明源系统的前置辅助软件，可实现对到访客户基本信息的统计汇总、数据的初步分析，辅助置业顾问对客户进行筛选分类，保留置业顾问后续对客户的跟进频次、状态，方便各个层级信息时时查看互通，实现前端一站式管理。随后，明源系统培训正式开始，由于大部分人员都属于首次接触明源系统，因此，培训老师按照财务及营销两个业务模块，分别对项目人员进行培训；根据不同阶段项目业务开展顺序，逐步演示了明源系统上线的各功能模块操作流程及方法，邀请员工现场进行实操，加深软件熟练程度，同时结合自身经验，指出了操作过程中需要重点注意的事项、可能出现的问题点及解决方法；针对现场提出的其他新问题，也进行逐一解答。培训使大家对软件各功能模块及操作流程有了初步的了解，要达到熟练使用的程度，需要全体参与培训人员根据业务需求加强日常使用频次，在使用过程中发现问题、解决问题，最终达到熟能生巧的地步。系统软件是协助我们工作开展的一个工具，能够方便日常工作管理，统一数据输出，保证业务操作的可视化、规范化、透明化，减轻基层员工基础工作量，也是集团公司信息化办公的一个整体趋势，各层级员工应顺势而为，慢慢培养使用软件的习惯。



培训现场照片



培训现场照片

# 管理方法和工具

## 一、价值创造

### 1、二八原则（帕累托法则）

“总结果的80%是由总消耗时间中的20%所形成的。” 按事情的“重要程度”编排事务优先次序的准则是建立在“重要的少数与琐碎的多数”的原理的基础上。

二八定律可以解决的问题：时间管理问题、重点客户问题、财富分配问题、资源分配问题、核心产品问题、关键人才问题、核心利润问题、个人幸福问题等等。

意义：启示我们在工作中要善于抓主要矛盾，善于从纷繁复杂的工作中理出头绪，把资源用在最重要、最紧迫的事情上。

## 二、战略方向

### 1、SWOT分析法



## 2、鱼骨图分析法（5M因素分析法）

5M因素包括人、机、料、法、环5个方面：

“人”指的是造成问题产生人为的因素有哪些；

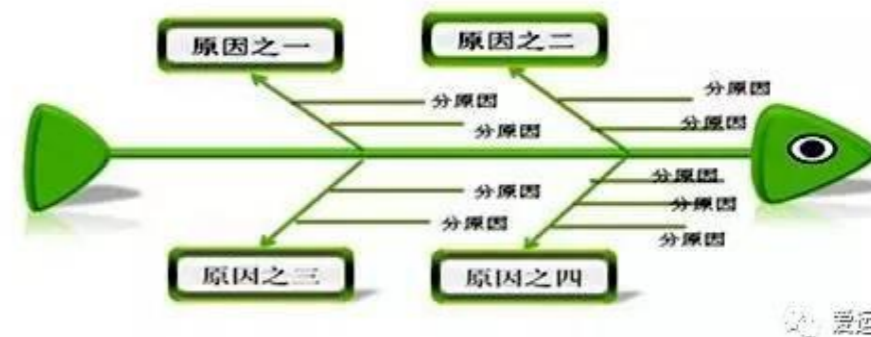
“机”通俗一点就象战斗的武器，通指软、硬件条件对于事件的影响；

“料”就如武器所用的子弹，指基础的准备以及物料；

“法”与事件相关的方式与方法问题是否正确有效；

“环”指的是内外部环境因素的影响。

意义：使用鱼骨图能够集中于问题的实质内容，而不是问题的历史或不同的个人观点；以团队努力，聚集并攻克复杂难题；辨识导致问题或情况的所有原因，并从中找到根本原因；分析导致问题的各原因之间相互的关系；采取补救措施，正确行动。



## 三、战术层面

### 1、PDCA循环

Plan：制定目标与计划；

Do：任务展开，组织实施；

Check：对过程中的关键点和最终结果进行检查；

Action：纠正偏差，对成果进行标准化，并确定新的目标，制定下一轮计划。

意义：每一项工作，都是一个pdca循环，都需要计划、实施、检查结果，并进一步进行改进，同时进入下一个循环，只有在日积月累的渐进改善中，才可能会有质的飞跃，才可能取得完善每一项工作，完善自己的人生。

## 2、5W2H法



意义：做任何工作都应该从5W2H来思考，这有助于我们的思路的条理化，杜绝盲目性。我们的汇报也应该用5W2H，能节约写报告及看报告的时间。

## 四、目标管理

### 1、SMART原则

Specific: 目标必须是具体的；

Measurable: 目标必须是可以衡量的

Attainable: 目标必须是可以达到的

Relevant: 目标是实实在在的，可以证明和观察

Time-based: 目标必须具有明确的截止期限

意义：人们在制定工作目标或者任务目标时，考虑一下目标与计划是不是SMART化的。只有具备SMART化的计划才是具有良好可实施性的，也才能指导保证计划得以实现。

## 五、时间管理

### 1、时间管理四象限

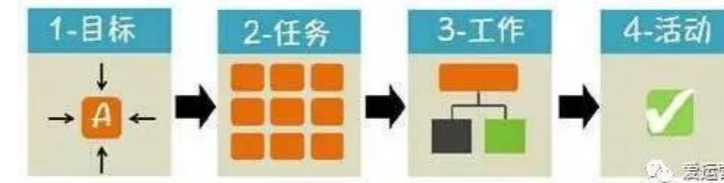


意义：在进行时间安排时，应权衡各种事情的优先顺序（优先顺序=重要性\*紧迫性），要学会“弹钢琴”。对工作要有前瞻能力，防患于未然，如果总是在忙于救火，那将使我们的工作永远处理被动之中。

## 六、任务管理

### 1、任务分解法 (WBS)

即Work Breakdown Structure



原则：

将主体目标逐步细化分解，最底层的任务活动可直接分派到个人去完成；每个任务原则上要求分解到不能再细分为止。

方法：

至上而下与至下而上的充分沟通；一对一个别交流；小组讨论。

标准：

分解后的活动结构清晰；逻辑上形成一个大的活动；集成了所有的关键因素包含临时的里程碑和监控点；所有活动全部定义清楚。

意义：学会分解任务，只有将任务分解得足够细，您才能心里有数，您才能有条不紊地工作，您才能统筹安排您的时间表

## 七、决策管理

### 1、头脑风暴法 (Brain storming)

头脑风暴法是为克服群体压力抑制不同见解而设计的，鼓励创造性思维的常见方法。鼓励提出任何种类的方案设计思想，同时禁止对各种方案的任何批评。头脑风暴法仅是一个产生思想的过程。

意义：头脑风暴法有助于激发团队中每个人的思维力量，能够比较好的保证群体决策的创造性，提高决策质量。



# 认清生活的残酷

撰文 财务管理中心 秦亚青

罗曼·罗兰的名言曾被引为我们做内容的标准——“世界上只有一种真正的英雄主义，那就是在认清生活的残酷真相后依然热爱它”。

多么叫人热泪盈眶而备受鼓舞！燃爆！

让我联想到我喜欢的那些古老的故事——是朱评漫倾家荡产学屠龙之术，苦练三年而成，却找不到任何一条龙影子。是愚公移山，夏去秋来，却只从渤海往返了一次。是夸父追逐太阳，在半途渴死。充满着“失败”和“挣扎”的浪漫。

但大部分人追求的“正能量”是不存在这个前提的——认清生活的残酷。他们嚷嚷的应该是另一回事，成功学，心灵鸡汤，具备世俗意义上的那些成功的元素，具备一个可想象的璀璨的光明图景，因而感受到前行的力量。这股力量是由“成功”导向的，通向某个具体的“目的”，虚妄的，却是可以寄托的这样的正能量。

因此他们默认事态只会向更好的方向发展，抵触一切与之相对的东西——那些被定义为“负面”的事物，但人生早已证明，往往事与愿违。而倘若觉得这很“丧”，则是因为没有学会从“失败”和“挣扎”中汲取力量。

譬如《火花》，德永，追求梦想却不愿违背自己的原则，屡屡碰壁，最终不得不搁置梦想，但在火花绽放的时刻，他说，“只要还活着，就不会有坏结局，我们仍然在故事的中途。”

譬如《奥丽芙基特里奇》，奥丽芙，咀嚼着人生的遗憾和孤独，自杀未遂的她，看着窗外的飞鸟说，“这个世界让我感到挫败，但我还不想离开。”

譬如《活着》，福贵，历经世事变迁和人生苦难，依然拼尽全力地活着，背着外孙苦根，笑着说那段意味至深的台词，“小鸡长大了就变成了鹅，鹅长大了就变成了羊，羊长大了就变成了牛……”

会迷茫，会无奈，会落寞，会心碎。一直都会。“失败”和“挣扎”是生活的常态。但没有关系，就像《火花》里我看哭的一幕，失意的卖唱歌手弹着吉他唱起“吹起口哨向前走吧，我沮丧的朋友啊。虽然世事无常，天上的星星依旧美丽。”

——只要活着，就已经是最大的正能量。

## 感恩的心

在现实中我发现有很多人都可以带着感恩的心生活，却不能带着感恩的心去工作。这是一种现象，不懂感恩的人每天总在抱怨工作环境不好，抱怨自己的工资不高，抱怨上级太严厉，抱怨电脑速度太慢，抱怨空怀一身绝技却无人欣赏。爱抱怨的人为何总说生活太累，因为他只看见了自己的付出，却未看见自己的收获，他们不懂得知足与感恩。而不抱怨的人就算真的非常累，也不会抱怨生活，因为他明白，有失必有得，一想到自己得到了那么多，他就会觉得很知足并感恩。

“感恩不仅仅是为了报恩，因为有些恩泽是我们无法回报的，有些恩情更不是等量回报就能一笔还清的，唯有用纯真的心灵去感动去铭刻去永记，才能真正对得起给你恩惠的人”。《做一个懂得感恩的员工》中的这段话，使我感慨，我们生活在这个世界上，有太多的恩泽施于我们，而这些恩泽基本上都是我们无法回报的。父母养育了我们，但我们能够完全回报吗？不能！我们每天都沐浴着阳光所给予我们的光明和温暖。我们经历了孩提时代、求学时代，经历了从无知到有所知的过程、经历了被抚育到抚育人的转化过程。我们需要生存，需要有一定的物质基础作为生存的必需品，物质基础的获得需要通过付出劳动、进行工作的过程来获得……。这些时代与过程，我们一直在无所顾及的接受、在理所当然的接受大自然和别人给予我们的恩泽。恩泽让我们变襁褓为成人，同样，恩泽的施与需要我们感知、需要我们行动，感知恩泽、感谢恩泽，用我们在生存过程中的体现转变成感谢恩泽的行动、延续恩泽。

来到这个世界并不是为了活着而苟且残生，大自然的恩泽、与别人的恩泽，才是有质量生存的保证。生存的必须需要我们回报、需要我们感激。生存需要工作，生存需要付出，工作丰富了生存的内涵，工作给予了我们生存的物质条件，工作还为我们提供了展现人生价值的舞台。我们有养家糊口的责任、我们有体现自我价值的本能需要。而这些，都必须通过工作来实现，工作是为了解决生存问题的基本要素之一，我们有工作，并不是表示因为我们有本事而能够获得工作，而是因为我们受到了单位的信任并获得了单位给我们体现回报的一个工作平台及给予我们能够继续生存的一份机会。工作意味着责任，感恩让我们担负起责任。

我到未来房产工作已八年了，真是弹指一挥间。作为房地产的一员，地产公司给了我稳定生活的保证，给我提供了工作机会，这些都值得我去感恩。就是在工作体现自己的责任感，这个责任就是忠诚、奉献、感恩我所工作的单位。

常言道“滴水之恩当涌泉相报”，况且我们所接受的恩泽远远超过自己的劳动付出，让我们珍惜工作的机会、承担工作的责任、感恩工作给予我们的恩泽，用感恩的心对待我们每一天的工作，尽自己的所能回报社会，成就我们精彩的人生……

撰文 西湖天胤项目 张恒

## 除了努力，我们别无选择

撰文 营销客服中心 孙云凤

有人问我：你为什么要那么努力？其实我觉得我只是在认真的去做一件事，曾经的我也沮丧了一段时间，然后觉得自己这么活着没有任何意义。其次，我是一个女性，这个社会对女性有着根深蒂固的偏见。唯有努力才能有所空间。这个世界没有毫无道理的横空出世，所有的闪亮登场背后，都是多年苦心孤诣沉默不语的自我挑战，和对极限的不断突破。

弱者相信运气，强者只信因果，真正决定一个人成就的，从来都不是天分，也不是运气，而是严格的自律和高强度的付出。在这个世界上，很少有人会看到你的泪水，他们看到的永远只是光鲜亮丽的你，因为这个世界上没有感同身受这回事，你所经历的或者你所遭遇的别人都体会不到，他们只会艳羡地说一句：你好优秀。

其实，人生来就不容易，每个处于不同阶段的人都有着或多或少的烦恼，没有人有义务或者责任去听你哭泣或者花大把时间去抚慰你受伤的心灵。在这个嘈杂的社会，大家都太忙了，根本没有时间或者空间去悲哀。各个阶层的人都在为自己而努力，每天承受着来自社会各个层面的偌大压力，也在默默努力着。

我们都是滚滚红尘里最平凡的那一些人，但是，我们都有着隐秘的愿望：更多的自由，更多的选择，更好的生活。比我优秀的人都在努力，我又凭什么不努力呢？很重要的一点是，你是什么样的人，你便吸引什么样的人。努力工作，好好生活，努力让自己变得优秀！我时常在想，在什么样的年纪里，就应该做什么样的事，尽可能的投资自己，认真的去做每一件事，履行你自己的承诺。所以我努力工作，每天忙得不亦乐乎，但是我的内心却获得了收获的快乐。

努力会有结果吗？我不知道。但是你只有努力，才能获得外界的肯定，内心的幸福，如果你还有血气，如果你也不服输，那么立刻，马上，把手头的工作干完，不找借口，不要拖延，不要参加无意义的社交，全神贯注地去做一件你最想做好的事，然后抵达梦想。

请相信，当我们持续努力，整个世界都会慢慢走过来！

# 步入 职场 以来 的我

撰文

人资行政运营中心

侯志勇

身为一个成年人，身为一名合格的上班族，我始终坚信“才能需要时间的检验，道德更要底线的考量”，而这一切的前提就是要有良好的职业素养。

初入职场时的我，简简单单地认为职业素养就是按部就班地完成自己分内的事，公司内的各个部门按部就班地完成工作，但久而久之，并非如此，我的观念也发生了变化，一个人的能力和专业知识固然重要，完成自己的任务是我们的责任，但是，在职场要成功，最关键的并不在于此，而是在于个人的职业素养，简单来说，就是你这人是否靠谱，是否能干，能否在细节上考虑周全，不要在细节上给公司带来不必要的损失，能否给公司带来最大化利益。

那良好的职业素养到底有什么样的重要性呢？公司的生存发展，离不开员工们的努力；员工的个人成长，也离不开企业这块平台。从个人的角度来看，如同达尔文的进化论“适者生存”，个人缺乏良好的职业素养，就很难取得突出的工作业绩，更谈不上为企业作出卓越的贡献；从企业角度来看，唯有高职业素养的人员才能让企业生存与发展，帮助企业节省成本，提高效率，从而提高企业在市场的竞争力；从国家的角度看，国民职业素养的高低直接影响着国家经济的发展，是社会稳定的前提。

温总理曾讲过“一个民族有一些关注天空的人，他们才有希望；一个民族只是关心脚下的事情，那是没有未来的。”企业也是如此，因此我觉得人生，要敢于仰望星空，更要学会脚踏实地，没有仰望星空的胆量就没有崇高的梦想，缺少脚踏实地的干劲就不能走到预定方向。

敬业精神，脚踏实地的态度，丰富的工作经验，善于倾听意见，这就是我步入职场以来所理解的职业素养。

当然了，面对这个快节奏的新时代，每个人都有不同程度的压力，而我们，作为儿女，同为父母，赡养父辈，照顾子女，工作挣钱，压力重重。情绪失控是职场的大忌，职场上才不会容忍你的失态、焦躁，不论何时，都要保持冷静，与自己沟通。要知道，没有一份工作是不辛苦的，不管是工人，白领，老板等等，每个人背后都有辛酸。工作苦、累，但学会坚持，学会调整自己的心态，要学会苦中作乐，努力提升自己，慢慢就会忘记苦，收获知识和能力提升的喜悦。

不驰于空想，不鹜于虚声，相信在每个员工兢兢业业地努力之下，公司会越来越好！

## 极简的线条， 丰富而有质感

835 High Street是位于墨尔本的一个豪宅项目，建筑师从自然环境出发，结合本土，探索以项目地域为根本的设计精神，确保建筑不是“建筑师个人姿态”，外观采用网格式的立体丛林设计，创造不一样的视觉观感。建筑采用退台的设计手法，将绿化最大化，与建筑结构完美契合，打造简雅舒适的居住体验。

835 High Street采用核心设计原则，材料和公寓计划，为中密度住宅创造了新的基准。Carr Design考虑了那些会居住在空间中的人，这是在探索阶段进行设计开发的主要动力。确保建筑不是“建筑师”的人为姿态，而是从周围环境中汲取灵感的一种姿态 - 通过比例，节奏，色彩或光影实现。



建筑风格在街景中呈现出一种节奏感，营造出一种地方感，并为良好的建筑和设计带来了社会意识。建筑的整体色调是无色的，带有天然水泥和石材，配以柔和的灰色窗框，为项目增添了柔和感。至关重要的一点是，调色板会贯穿室内。





这是一栋令人呼吸的建筑。顶峰是中央飘升的13米空洞，为私人住宅大厅开辟了一条垂直通道。随着每一层的下沉，建筑物被透明的玻璃装饰，提供了在城市天际线一览无余的景致。

为了顺应周围艺术的丰富色彩，Moda委托国际知名艺术家和雕塑家Anna-Wili Highfield创作了令人惊叹的四米高迎宾燕子，它将栖息在高高的空中。再加上12米高的特色作品“鸟”，可将其优雅地包裹在内部大厅空间中。结果是通过在光影游戏中跳舞而创建的动态的动画空间。



# 共享办公热度分析

撰文 人资行政运营中心 胡瑞龙

基于分享与共享主体含义的区别，国家、学术倾向于将平时说的共享改为分享，办公多说为分享办公空间或场所。本文不纠缠于文字上的区别，资料出处不同用词不同。

近些年互联网的极速扩张以及智能手机便捷性的持续发展，分享经济成为新型经济的典型代表，发展迅速、应用广泛，对人们的生产生活以及经济社会发展产生重大影响。分享经济基于互联网发展大环境。（图一）

表1 分享经济主要应用领域

分享经济应用领域	主要模式或行业	代表企业或案例
分享出行	网络租车 驾乘服务 自行车分享 车位分享	Zipcar 滴滴出行、Uber 摩拜单车、ofo单车 丁丁停车
分享金融	P2P网贷 网络众筹	人人贷、陆金所 京东众筹
分享空间	短租民宿 办公场所分享	Airbnb、小猪短租 3W咖啡
分享知识经验	问题解答 在线教育 体验、感悟分享	知乎、分答 跟谁学、疯狂老师 微博、微信
分享生产能力	众包平台 采购物流	猪八戒 人人快递
分享生活娱乐服务	餐饮美食 家政服务 医疗服务 美容美体 宠物寄养 文化娱乐	爱大厨、饿了么 58同城、家政通 春雨医生、挂号网 河狸家 小狗在家 一直播、6间房
分享二手物品	二手车 二手生活用品	瓜子 咸鱼
分享公共资源	网络资源 城市空间共享	wifi共享精灵 百场汇

市场上2015年被称为“中国共享办公元年”，在随后的2年里，行业出现井喷式发展。市场规模庞大有人这样的预测：2020年，大概有三亿平米的商办面积，如果把每平方米的年产值规模算到4000块。那么，1/3变成联合办公，大概就是2000多亿规模的生意。

2019年共享办公出现一波退潮，以北京为例：2018年联合办公在北京写字楼整体市场的成交占比差不多是17%，而2019年只有2%了。这与整体的经济大环境有关，绝大多数联合办公都依靠融资手段维持发展，而现在的融资环境不乐观，发展进入瓶颈。

以下为个人观点。各地的人才计划，带来了共享空间的实质上支持。且疫情复工也为共享办公造就机遇。疫情的持续使更多的人相信，全球性或大规模的灾难将趋于常态化。这也更有利于互联网的发展环境。互联网已进入寡头时代，行业竞争更为惨烈，小企业都是卖概念居多。现阶段的共享办公仍改不了二房东、合租的实质属性。在没有新的创业理念、公司制度支撑的情况下。共享办公可能如“没智能手机前的共享单车”一办卡、押金、定点取存车没有实质上的方便慢慢沦为摆设。

现阶段共享办公的理想化状态是，产业聚集区—孵化器—良好的环境及服务招来有实力的小团体，创业的同时互为客户。但提供的专业化的帮助有多少实际落地？像其他共享行业一样用户与用户之间可能产生的矛盾，没有实质上的变化。

共享或者分享的前提还是服务得先到位。现阶段的共享单车解决了单车定点存取、押金等不方便的问题，造就了如今的规模。养成用户的使用习惯后提高费用，但盈利方面仍是问题。但是，客户与客户之间的矛盾成为显著矛盾，大量地铁口、路边共享单车堆积，车辆分布仍需人为干预。车辆的干净整洁度、使用习惯等问题仍有待解决。近期的丰巢事件，也可归结为是用户与用户的矛盾：快递方与收件人受益关系没处理好。

共享办公巨头Wework仍处于亏损阶段，推迟IPO，盈利模式受到质疑。氪空间负面消息不断，仍在经营模式上尝试改变创新。小型共享办公，大多是借此概念进行宣传。没有新的、实质上不同的模式支持，形式不容乐观。

大多数共享办公的消息都截止于2019年，疫情对创业项目的影 响不容忽视。但也可能与网络二手车市场一样，该行业已进入洗牌期。

## 眼见他起朱楼，眼见他宴宾客，眼见他楼塌了

撰文 审计法务部 田春雨

瑞幸是谁？

眼见他起朱楼，眼见他宴宾客，眼见他楼塌了。

2017年10月，瑞幸咖啡第一家门店开业。

2019年5月，在美国纳斯达克交易所上市交易。自成立到上市仅18个月。

2020年4月2日公告，承认在2019年伪造大约22亿元人民币的交易额，股价暴跌超过80%。

2020年4月7日，宣布停牌。

2020年5月15日，收到关于公司股票退市的书面通知。

谁是下一个瑞幸？

以投资阿里被中国人熟悉的日本软银老板孙正义投资WeWork造成的损失约66亿美元。

WeWork是一家办公场所租赁公司，最早于2011年4月提供服务。

2019年9月上市破产。

公司目前市值从470亿美元下跌至不足29亿美元。

共享经济的实质就是传统行业披着互联网外衣，被资本裹挟的大尾巴狼。能扛到最后垄断市场的如滴滴专车、哈喽单车开始收割韭菜，大多数死在半路上的如ofo等等。

所谓的共享办公，实际就是做二手房东赚取差价。如果没有资本背后扶持，也许连安家天下中的房屋中介都不如。

雷军说站在风口上，猪都可以飞起来。

只有潮水退去才知道谁在裸泳。





# 汉服之美，风雅一身

有章服之美谓之华，有礼仪之大谓之夏  
----《左传》

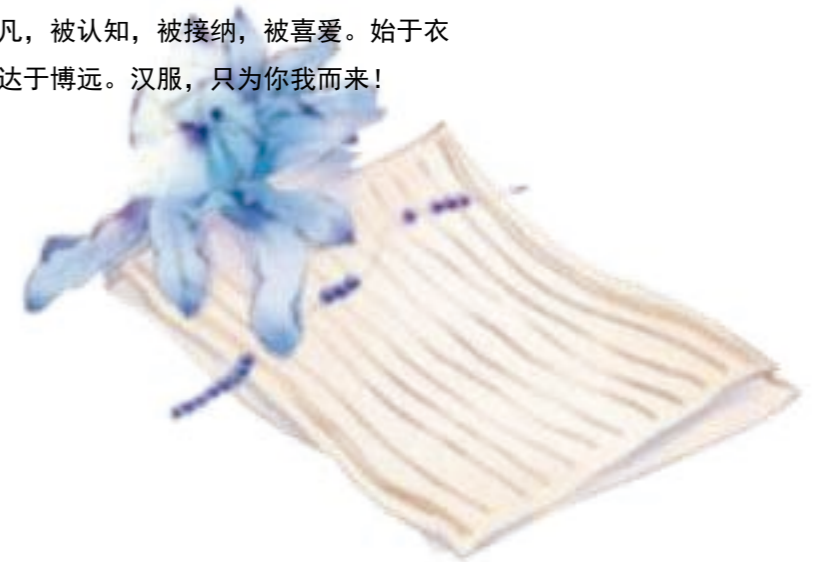
撰文 人资行政运营中心 赵明英

我曾漫步于巍峨的城楼之上，也曾体味过闹市的繁华喧嚣；我曾游弋山林，也曾读史饮茶；我曾迷醉于丝绸的柔情，也曾爱恋过五色的芳华。悠悠五千年，泱泱汉文化。许是一脉相承，我与她的故事，也就在这辗转之间开始了。

华夏有衣，其名汉服。汉服，全称是“汉民族传统服饰”，从黄帝即位到明末清初这段漫长时光里，以华夏礼仪文化为中心，经历几千年的传承演变，以“上衣下裳”、“交领右衽”“褒衣宽袖”、“系带暗扣”等独特服饰结构而闻名。她以平淡自然、柔美流畅、含蓄委婉、典雅清新的气质，展现柔静安逸、娴雅超脱、泰然自若的民族性格，又以精裁细绣展现鲜活的民族生命力和审美情趣。广袖翩翩，古风悠悠。初相识，只觉得惊艳。细细品味，又能尝到它那与生俱来的内涵。

我想，我应该是爱上她了吧。静静翻阅古籍，企图从前人那些简短的词句中去更好的了解她，接近她。一针一线所制成的是优雅，丝绸缎带所裁剪的是娴静。一挥袖，潋滟千年；一转身，倾世佳人；一回眸，浮生若梦。我钟情带上她穿梭在大街小巷，喜爱和她一起领略这新世纪的青山绿水，霓虹夜景。春赏百花秋望月，夏沐凉风冬听雪，我们同游于胡同小道，同游于山河清涧；我们品山泉清露，也尝五谷杂粮。一只团扇，一簇烟花，渲染出的也是别样的风情，眷雅的气质，我喜爱的盲目，痴迷的也盲目。

着我汉家衣裳，兴我礼仪之邦。千年的沉淀，初次回归，含羞默默，奈何绚丽，实力不凡，被认知，被接纳，被喜爱。始于衣冠，达于博远。汉服，只为你我而来！



## 安家影评

撰文 人资行政运营中心 任瑞静

从《蜗居》到《裸婚时代》再到《安家》。房子从未从人们的关注中淡去。而随着房价的持续走高，即便是政府调控，也很难将它的价格打下来。到底是人工成本高了，所以才有了后来的各种涨价。还是因为房子贵了，所以人工成本才水涨船高？

《安家》中的主角，孙俪饰演的角色是一位销售达人。她的口号是“没有我卖不出去的房子”！非常豪气的一句话，却也是非常符合她的一句话。她注重细节，了解客户需求，不放过任何一个机会，制定完善的销售计划。她的前期充分准备，让她成为一个无往而不利之人，因此销售业绩非常不错。而且他没有家庭负担，至少从电视剧中来看。只是有一位麻烦的母亲，近期付出水面，到底是什么情况，还有待后期剧情发展。

与她相比的另一位主角，男性店长——徐姑姑。就是一位职场好人了。他注重团队合作，氛围融洽。认为房产中介不能只看销售业绩，更要为客户考虑更多的情况。不仅让房子客户买的舒心，更要住的舒心，甚至后期买房时，还会成为他们的客户或者是房源提供者。

而每一位销售人员也非常有个点，角色鲜明。

楼山关是一个勤奋的人，他也是一个愿意付出，相信美好前景的人。但可能由于他的出生，思维局限。他总是犯错，业绩也不行。虽然现在看来开单了，还一开就是两个门面单。可是这样的人，真的在职场呆的下去吗？

如果人人都知道、确定前面有一个很好的收获等着他，相信是人都能坚持下去吧。可是，事实、实际上不是这样的。没有人能够预估自己的未来，更无法预知过程中会出现什么情况。所谓的坚持，所谓的未来收获的美好，现实中少之又少。当然，我们也不能完全放弃希望，因为这不是电视剧主旋律所想要的。还是要给大家树立美好的希望，等待着大家的努力。

世间所有的美好，都与你环环相扣。我们到底是遵从内心，还是听从上级的指挥。要么坚决不妥协，要么妥协不抱怨。职场，是另一所学校。职场是你人生中，经历做多，持续最久的战场。愿每一位职场人，都找到自己喜欢的工作方式，并持续的为一家企业工作。因为，那也是一种幸运~

# 少即是多，给生活留白， 让精神专注

撰文 尚书房项目 方琪琪

设计领域有一句名言：Less is more，直译过来就是少即是多，这是由建筑大师路德维希·密斯·凡德罗提出的，这种设计理念并非只是一张简单的白纸，让你觉得空洞无物，而是主张流动空间的概念，让每一个细节达到不可精简的绝对境界，西格兰姆大楼便是这一理念的重要体现。由此，轻奢、极简主义便在生活、工作各个领域盛行开来。

少即是多，是对生活的另一种丰富。本田直之在《少即是多》这本书里提到我们从物质中获得幸福的时代已经结束，从加法时代到减法时代已经来临，生活形态看上去很朴素，但内涵却极尽丰富。我们可以根据具体的生活环境，灵活的调整生活方式和商业模式，建立起一个自由又富有流动性的简单生活形态。这本书里还提到了长久且可持续的“小确幸”，由寻长度日间一点一滴不经意的喜悦感堆积而来，这一点很符合我目前的状态，就像运动完吃完鸡蛋喝完牛奶的饱腹感一样，很满足且是常态。

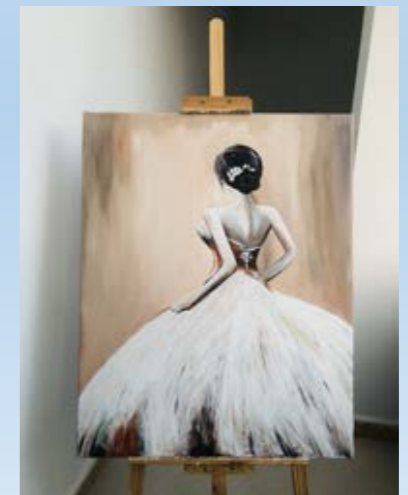
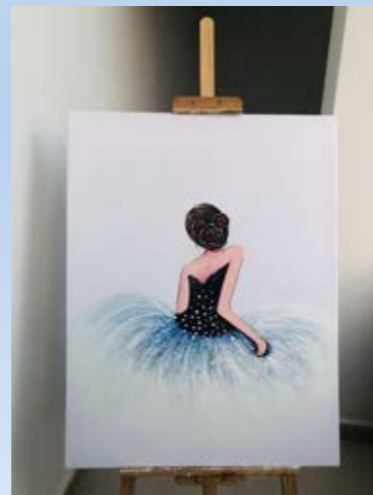
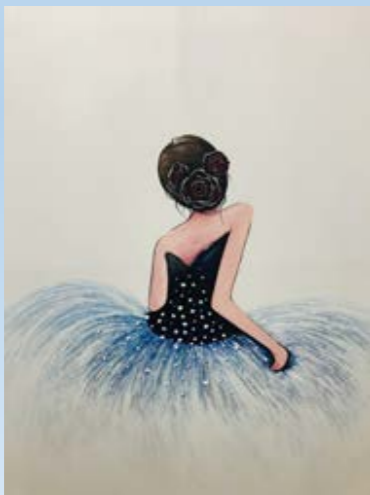
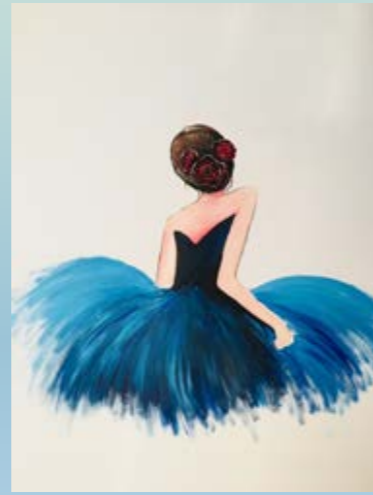
极简，让生活充满想象的空间。就像我们所周知的电影、艺术大片往往都是一些注重角色的塑造而非台词、剧情的过度“泛滥”，一个眼神或许就给足了观众无限的想象空间；屋里装修设计没有繁多的家具来装饰，而是通过简单的色彩与配饰来达到开放中保有神秘、克制中保有释放的视觉效果。

精简，让热爱更专一。快节奏的生活步伐，复杂的社会人际关系，让我们对人或物都有一种急于求成的心态。我们有很多朋友，有很多护肤品，有很多书籍，有很多学习课程和很多工作等等，再配着间歇性的懒惰最终导致结果确实一般甚至是糟糕，比如加班到凌晨却没有收获感一样。如果此时我们将极简主义运用到这些方面，或许就是另一种结果：每天认真读两页书比走马观花看10本强；每天高效工作十分钟完胜于低效的一天；每天少购买非必需品会让你收拾屋子的时候更快捷；每天少一些舐皮论骨多一些思考会让你收获更多……

《道德经》中说：“万物之始，大道至简，衍化至繁”。人如果坚定的选择一个信念，内心只有一种声音，那么就比较容易快乐和自洽，有时候，少即是多。

# 芭蕾

作品 尚书房项目 李胜兰



## 未来小商铺

撰文 人资行政运营中心 张甜

居家办公好像已经成为了当下的一个趋势。最近乐歌人体工学以一款全新推出的乐歌智慧工作站S6 Pro。



【乐歌智慧工作站S6 Pro：解锁居家办公的正确打开方式！】

首先，它是一款显示器增高台，13.5cm的增高高度是基于人体工学原理设计，有效地缓解了家居舒适环境中，人们因不良坐姿给颈椎带来的压力。内嵌于底部的紫外线杀菌灯则可以在10分钟内杀死99%的常见细菌，在当下的特殊时期，为鼠标、键盘、手机等日常物品消毒，更显它的价值。超大的隐藏式收纳抽屉的设计既可以节约空间，也可以让桌面变得更加简洁，从而使办公更加高效。最让人惊喜的亮点在于专门为办公场景设计的智能秘书屏，通过语音控制，能高效地设置日程待办，检索航班股票等信息，同时对于坐站交替、定时喝水等健康习惯，它也能及时提醒，并通过面部识别功能实时检测心率健康，贴心呵护居家办公健康。同时，这款乐歌S6 Pro的颜值也不低，还有能刚好放置手机的板面设计等细节，真的是居家办公的必备好物。



【海信壁挂式洗衣机】

海信HG30V75F智能壁挂洗衣机就是一款专为婴幼儿打造的产品，它内置了高温蒸煮洗、巴氏除菌洗、温水童装洗等多种婴幼儿专属清洗程序。外观非常小巧，更像是家中的一件装饰品。作为一款宝宝专用滚筒洗衣机，内置的滚筒与一般传统的滚筒洗衣机有着很大的区别，它采用了一个水膜内筒，在清洗婴幼儿的衣物时可以有效地提升每一次清洁的质量。除了婴幼儿，比如只需要给内裤消毒、偶尔需要给一两件衣物进行烘干等，就可以买一台壁挂式洗衣机。



【Surface头戴无线降噪耳机2：耳罩可以旋转180度】

微软首款无线降噪头戴式耳机Surface Headphones也发布了第二代产品，音质和续航都有提升。官方称，Surface Headphones 2 在充满电后能够提供长达20小时的续航。主动降噪功能可以通过贴耳式拨盘调节降噪级别，并能够实现过滤或者增强人声的效果。微软更新了Surface Headphones 2的耳罩设计，使耳罩可以旋转180度，这样将耳机挂在脖子上时更加舒适。同时，除了钛白灰颜色之外，新增了典雅黑的颜色。

F U T U R E S K Y

# 平行世界 天空之境

李玮琨 & 孙虎联袂 亚洲顶配设计

建筑面积约 160 - 580 m<sup>2</sup> 天幕平层



未来·天奕 61656666 中国·郑州·东风渠畔