

# 合肥万达城总经理朋汪勤： 我要每天 看着游客满意、幸福

**序言：**从万达城设计创意成果展示，到主题乐园开工；从吉尼斯世界纪录申报，到万达文化艺术年启幕；从特别赞助周杰伦演唱会到独家冠名安徽省直机关运动会；从组织青年业主集体开展慈善公益活动，到向留守儿童学校捐赠书籍……2014年的合肥万达城，每天都在吸引着社会的关注，每天都在传递正能量。

5月25日，借参加万达城二期旅游新城产品解析会的机会，合肥万达城投资有限公司总经理朋汪勤接受了媒体联合采访，通过此次采访，合肥万达城的众多信息得以首次全面公开。



## ■谈万达城改变合肥

“合肥人以主人的身份迎接来自五湖四海的游客，可以用英语跟来自世界各地的朋友进行交流，这个贡献是巨大的。”

问：万达城落户哪个城市，将对这座城市的发展有着巨大的促进作用，您认为万达城项目会给合肥带来哪些直接的影响？

朋汪勤：最直观的影响当然是巨大的经济效益和社会效益，比如，项目将直接创造3万个就业岗位，使将近5万人得到就业；每年将给合肥带来2000多万国内外游客；项目运营后每年超过50亿的营业收入，将创造5~6亿的地方财政税收，这些都是持续性的社会贡献。

问：这些持续性的贡献，会对合肥带来革命性影响吗？

朋汪勤：首先毫无疑问，万达城完善和提升了滨湖区的城市功能及区域定位，让滨湖区真正成为我们合肥乃至安徽的旅游中心、文化中心、商业中心和生活中心。进一步说，对整个合肥市的影响也是巨大的。万达城落户后，文化旅游产业在合肥市国民经济的占比会大大提高，最终将改变合肥的产业结构和经济结构，让文化旅游产业成为城市经济发展的主力。也将改变合肥的城市定位，让合肥成为中国文化旅游名城和世界级的旅游目的地。这无疑是革命性的。

问：都说要以人为本，万达城对合肥人意味着什么？

朋汪勤：合肥人会在历史上第一次以主人的身份迎接来自五湖四海的游客，可以用英语跟来自世界的朋友进行交流，会非常有优越感。这种巨大的改变，没有做过旅游目的地市民，永远不会有那种强烈的感受。

## ■谈项目核心理念

“它的核心理念就是运用现代文化和娱乐创意产业里最先进的科技成果，将中国文化的传统精华进行提炼，让中国传统文化赋予时代的色彩，进而实现对中国文化的复兴和传承。”

问：万达城的核心理念是什么？

朋汪勤：万达文化旅游城，我的理解是万达集团发展文化旅游产业的核心载体之一，它的核心理念就是运用现代文化和娱乐创意产业里面最新的科技成果，将中国文化的传统精华进行提炼，让中国传统文化赋予时代的色彩，进而实现对中国文化的复兴和传承。

问：合肥万达城在项目的文化创意方面有哪些举措？

## ■谈二期旅游新城

“人无我有，人有我优，人优我独。”

问：从产品业态方面，跟其他产品相比，万达文旅城有什么样的独特优势？

朋汪勤：我们对同行充满尊敬，同时我们也毫不掩饰对自己产品优越的自豪感和钟爱。人无我有，人有我优，人优我独。所有同行的产品，无论空间和配套，他们有的我们都有，而且我们有的仍然比他们好。反而别人没有的，我们也有。万达城有强大的资源载体，有完善的商业生活和文化配套，将让合肥人第一次真正实现在巢湖岸边安居乐业的梦想。

很多老百姓可能还没意识到，如果万达城不在合肥落户，合肥人滨临巢湖的湖居生活时代也许无法实现。滨湖区在合肥的东南角，巢湖也在我们的东南角，上风上水的资源，所以在这里都是新的，空气是新的，阳光是新的，水也是新的。

## ■谈建立投资信心

“要相信市场不要盲从调控，要相信自己不要盲从舆论。万达有非常大的这种商业运营能力，它的物业最核心价值是有资源载体，跟着万达走最起码是安全。”

问：今年以来，国内楼市一直充斥着看空的言论，谈谈您对合肥市场的看法？

朋汪勤：合肥的发展非常健康，产业结构调整非常合理，是安徽为数不多每年都保持城市人口正增长的城市。有了人员的增加就有了住房的需求，有了经济的健康发展就有住房的改善需求，没有理由楼市往下走。我个人对合肥房地产业的发展充满坚定的信心。

问：在楼市不明朗的情况下，投资者往往

朋汪勤：我们的项目都是由国际上做文化旅游产业最顶尖的公司，从现代的视角、从世界的视角，来诠释中国文化的内涵。巢湖之前有一个巢州古城，在合肥万达城项目里就有这个内涵的体现；徽班进京，也是京剧的源头之一，我们也会将戏曲的元素，通过大师们的国际视角表现出来。

问：与世界同类文化主题项目相比，合肥万达城处在一个什么样的水平呢？

朋汪勤：我们有全球最顶级的资源，我们一定要在前面优秀的主题乐园以及主题文化品牌的基础上，吸取前人的经验来做好我们的产品。我相信2016年合肥万达城建成开业以后，游客的体验以及节目所具有的科技含量在国际上都是一流的。

问：去年，万达城一期开盘创下了合肥房产史上的销售奇迹，二期旅游新城即将推出了，您觉得和一期相比，二期有什么优越性？

朋汪勤：如果问我一期、二期有什么区别，我真不好去回答，我觉得都是我非常用心去打造的产品。一期相对比较安静，而且地铁一号线和五号线在周围，省级行政中心也比较近，非常适合居住。我没有觉得一期比二期要弱，但二期离湖更近。清晨那个湖风吹来的时候，先吹到二期；晚上睡在家里，能够看到一弯皓月，这种感觉非常好。我觉得买一期、二期的人都是非常幸运的。

问：2016年万达城项目正式开放后，会给合肥市民带来什么样的生活体验？

朋汪勤：会让度假、休闲、文化、旅游成为我们生活的一部分，让我们的生活与国际接轨，变得非常符合现代生活潮流，真的去享受生活。

会出现一种观望的情绪。在这种背景下，万达城是如何为投资者建立投资信心的？

朋汪勤：在中国投资房产，第一个你要选取城市，一定要选一个发展平稳的、预期可观的城市去投；第二个产品要走更大的企业，因为它有资源它有产业链，有非常稳定的运营机制的保障，没有风险；第三个选类型，你是住宅还是写字楼还是商业。

万达集团作为国内最大的商业地产和亚洲最大的地产运营商，它有非常大的资源平台，这是所有投资者选择跟随万达的原因。要相信市场不要盲从调控，要相信自己不要盲从舆论。万达有非常大的这种商业运营能力，它的物业最核心价值是有资源载体，跟着万达走最起码是安全。

## ■谈职业成功要素

“一要持续地学习，持续学习和职业坚持是成功的基本功课，责任和勤奋是职业成长的根本因素；另外要有职业操守的底线，房地产是要有良知的人才去做的行业。”

问：江湖上有很多关于您个人的“传说”，据我所知，您是在安徽的几百家外来房企中，第一个作为总经理的安徽籍职业经理人。您成功的秘诀是什么？

朋汪勤：我是为数不多的安徽本地人做总经理的，但我不是第一个也不是唯一一个。我之前接受一次访谈时说过，其实做总经理压力很大，不是业务能力不能胜任，而是觉得身上的担子重，代表着他们对安徽职业经理人的期待。我非常高兴现在很多安徽人在外来房企做总经理，安徽籍的职业经理人受到了业界的普遍尊重和认同。

回顾自己20多年的职业经理路，我觉得要实现成功，基本的功课有两点，一要持续地学习，持续学习和职业坚持是成功的基本功课，责任和勤奋是职业成长的根本因素；另外要有职业操守的底线，房地产是要有良知的人才去做的行业。

问：万达高强度、快节奏的工作模式在业内是出了名的，想问您一路坚持下来的动力是什么？

朋汪勤：作为一个职业经理人，责任和担当是我必须要去面对的问题。我受集团的指派来做这样一个伟大项目，在精神层面上不能懈怠放松，这让我充满斗志；第二个我非常热爱我的职业，土地也是有生命的，我始终对这个职业充满敬畏；我作为一个合肥人，多次有机会安家在合肥和上海和北京，但是我放弃了，因为我非常热爱合肥，这也是我保持昂扬斗志的原因之一。

问：您在合肥操盘过很多标志性的楼盘：绿城桂花园、上城国际、万达广场的2个项目……都是人居生活的典范。作为一名城市建设者的骨干力量，您的下一个目标是什么？

朋汪勤：我觉得我当前的职业梦想就是把万达城如期精彩地建好，如期精彩地开业。希望开业以后，我能每天站在公园门口，看着游客带着满意和幸福离开。