



## 现代服务业领军企业

本栏目由上海外高桥造船有限公司特别支持

## 杰汇转型：从传统产业迈向现代服务业

——专访上海杰汇置业(集团)有限公司董事长、总裁赵增杰



赵增杰

■ 本报记者 何秀芳 刘宇 吴文斌

## 起点：从建筑工程到房地产集聚文化要素

1973年,赵增杰出生在广东潮阳棉城。1988年夏天,只有16岁的他来到上海,与几个老乡一起做家居装潢工程。靠骑自行车走街串巷联系客户,从承包几万、十几万工程起步,一步步攀登探索奋力前行。

凭着实干和累积的资源,1995年,赵增杰成立了上海杉海建筑工程有限公司。成立之初,他就将企业精准地定位为“大企业做的事我们不做”,以此在细分市场中确立了自己的位置。他与一家家国有建筑大公司结为合作伙伴,用汗水和智慧打造了一座座亮丽壮观的建筑:如南洋模范高级中学、中国中学、市西中学、徐汇区青少年活动中心改建工程、达安花园的建设装修改造工程、临港新城道路工程等,同时开拓了东莞、深圳、佛山等地的建筑市场。曾先后荣获“光启杯”“平安杯”“区文明工地”“区优质结构”“市优质结构”“市文明工地”“绿色施工”工地上海市建设工程“白玉兰”优质工程奖等荣誉称号。

在建筑领域大显身手的同时,赵增杰又开始进军上海的房地产市场。其开发的地产位于上海市原卢湾区的“黄金年代”项目,坐拥滨江盛会核心版图,畅享便利交通。项目汲取上海精神,建筑立体地体现了ART DECO生活的内涵与外延,在“最上海”的地方,以“最上海”的方式,为最懂上海的“新老克勒”们呈现“最上海”的生活圈子,实现一个“最上海”的梦。以海派之美打造海派社区,丰富海派文化。

2015年开发的“国邦花园”项目位于上海市徐汇区乌鲁木齐南路396弄10号,坐落在一条老式花园住宅和新里住宅弄堂底,项目周边环境幽静,多为老式花园洋房,人文气氛浓郁,成为徐汇高档精品公寓。

收获信任,合作共赢。没有享受杉海秉承“以优秀的人才、优良的质量为业主提供优异的服务”的企业服务宗旨,遵循“质量为本,精心组织,科学管理,追求卓越”和“诚信服务、持续改进、建造优质工程,安全生产、规避风险、保障健康环境”的一体化方针,以一流的技术、一流的服务、一流的工程,不断超越自我,向用户、社会提供诸多建筑工程及市政工程项目。

## 转型：用文化创意带动传统产业提升

在上海繁华的徐家汇商圈西端,有一条全市闻名的高端家具用品商业街——文定路,而其258号的“文定生活家居创意广场”则是近年来徐家汇商圈出现的一座新地标。错落有致的欧式建筑群,从沿街骑楼长廊,到广场上的主楼及旁边的西式餐厅,散发出清雅恬适的文化气息。

然而17年前,这里还是一片老厂房。2004年,赵增杰斥巨资收购了废弃多年的上海冷轧型钢厂。围绕这块占地26亩的土地开发问题,团队提出了各种不同的意见。有的驾轻就熟地开发商品住宅楼盘销售,有的建议效仿左邻右舍建家具门店、建材卖场。而赵增杰却敏锐地意识到,不能与毗邻的商业街同质化,不能走开门店、开商场的传统套路,而要通过提升品质来集聚优质顾客资源。

他认为,家居产品的最高境界是艺术品,而艺术品则是由艺术家、设计师所创造的。所以,应打造一个汇聚设计师资源、展示其原创设计及产品、吸引个性化消费群体的场所,并通过家居产业链高端要素资源集聚,带动全产业链的形成。

慢慢地,一个全新的构思在他脑海里逐渐清晰。即打造一个集艺术文化、创意设计和购物生活体验为一体的个性化空间,成为设计信息汇聚的高雅之所、设计师们交流互动的平台,集品牌展示、设计、服务为一体的理念,由此实现家居行业的产业链一体化。

通过反复的论证,赵增杰与团队最终达成共识,在这所废弃的老厂房上,打造一个以家居设计为主题的文化生活创意产业园。

2006年土地正式获得国家批复后,赵增杰特邀意大利名师对园区进行整体规划设计。在保留原有厂房的

## 编者按：

从建筑工程到房地产、从以设计创意带动产业业态提升、再到利用互联网+实现传统停车场的“智慧停车”,上海杰汇置业(集团)有限公司成立以来,不断迈出从传统产业向现代服务业转型的步伐,为上海创新驱动、转型发展提供

了鲜活的案例。对当前我国房地产领域的调结构、去产能、去库存、去杠杆为重点的供给侧结构性改革提供了重要的实践,对我国房地产企业发展具有重要的借鉴与引领作用。日前本报记者就杰汇的转型之路专访了公司董事长兼总裁赵增杰。



位于文定路258号的“文定生活家居创意广场”是近年来上海徐家汇商圈出现的一座新地标。

建筑形态基础上,突出其艺术气质,将原来建筑框架的钢结构进行打散、重组、创新性构建,并采用工业化浪潮的红色为主基调,寓意着旧工业厂房经文化创意再造,重获新生。

园区的创意设计中心由5层框架结构办公楼改造而成,主要为从事艺术创意设计、家居产品创意设计的创作人员提供工作场所。以此吸引国内优秀设计公司、设计人员来此汇聚,通过设计交流,展示提高家居产品的设计品质。与此同时,园区另辟400平米建造设计师会所,为设计师们精心打造生活写意空间、设计高峰论坛、交流展示平台。会所内配备小型会议室、会议大厅、投影设备、视频播放等设施,可以举办论坛、产品推介、联谊及答谢等活动。

家居创意服务中心则由原两层砖混结构的办公楼改造而成,主要为园区提供餐饮等配套服务。

经过两年多的施工建设,破旧的厂房变身成欧美流行的简洁、朴实、富有动感的豪斯风格建筑。使人文、自然及艺术元素恰到好处地融入建筑的每一个细节,消费者可以体验近乎完美的创意家居生活方式。

2008年,“文定生活家居创意广场”竣工开业。开业伊始,就有包括室内设计、建筑设计、软装设计、概念设计、空间设计、商场橱窗设计等十几家设计企业入驻,业内著名杂志《精品家居》、《当代设计》也迁至此办公。这些企业的设计师们针对不同客户需求提供现场咨询,为客户整体提供整体策划方案和一站式设计咨询服务。与此同时,世界一流家居品牌以及在国际上享有盛誉的国内品牌,如Arclinea、美克美家、德国唯宝、丝涟等数百个品牌企业也陆续入驻园区。整个园区集家具展示、设计、采购于一体,吸引了众多高品位消费者来此进行一站式采购。

作为上海唯一一家以家居创意设计为主题的创意园区、唯一一个以独立旗舰店形式成立的创意家居生活中心,国内首屈一指的汇聚世界品牌的时尚家居旗舰店,如今的“文定生活”高端设计师云集、创造力汇聚、国际一线家居品牌产品与资讯集聚,成为上海及周边城市居民购置高端家居产品的首选之地。随着海峡两岸设计交流基地,作为一年一度的上海国际室内设计节分会场和中国国际家具展分会场,堪称设计名师的交流平台,随着城市设计文化交流中心的建立,文定路及周边地区的商业层次和文化水准显著提升。

2013年至今,园区一直保持100%入驻率,取得了良好的经济效益和社会效益。2015年,园区销售额达15.5亿元,纳税额8700万元,评为“长三角优秀创意园区”、“上海徐汇区四星创意产业园”,荣获上海现代服务业联合会颁发的“特殊贡献奖”。上海市、区领导多次莅临园区考察,国外商务机构也经常到此参观交流、商讨商务合作事宜。

由此,杰汇置业集团成功地实现了从建筑到房地产、再到通过文化创意设计带动传统产业业态提升的转型之路。

## 跨越：用“互联网+”实现传统停车场的“智慧停车”

2015年3月5日,李克强总理在第十二届全国人大三次会议上的政府工作报告中,提出制定“互联网+”行动计划。同年7月4日,国务院印发《国务院关于积极推

进“互联网+”行动的指导意见》。

赵增杰强调,这是推动互联网由消费领域向生产领域拓展,加速提升产业发展水平,增强各行业创新能力,构筑经济社会发展新优势和新动能的重要举措。他说,“互联网+”计划的目的在于充分发挥互联网的优势,将互联网与传统产业深度融合,以产业升级提升生产力,最后实现社会财富的增加。他认为,“互联网+”代表着一种新的经济形态,指的是依托互联网信息技术实现互联网与传统产业的联合,以优化生产要素、更新业务体系、重构商业模式等途径来完成经济转型和升级。“作为国家战略,‘互联网+’战略为中国企业的转型发展指明了方向”他说。

据艾瑞咨询的一份报告显示:北上广深作为中国四个超大城市,四城的平均停车位缺口率为76.3%,每城至少有超过200万的车辆无正规车位可停。与此同时,大量的经营性停车场存在长期空置的问题,近五成停车位并没有得到合理利用,能够有效地解决泊位资源重组问题的智慧停车场,覆盖率不足十分之一,监管部门对于智慧停车的关注度及扶持力度,亟待提升。而停车难问题已不只是北上广深等一线城市的问题,更多城市也面临着这方面的困扰。

“互联网+”为有效解决困扰城市的停车难题和整个智慧城市的建设提供了一种新思路。赵增杰说,与互联网打车不同,“停车”是一项公认的硬工程。因为想要做好智慧停车,一定要掌握庞大的停车场资源。只有掌握了大量的线下停车场资源,建成庞大的停车场网络,车主才能方便地找到周边的停车场,获得更好的停车体验。

由于停车场资源具有独占性,而这些资源与房地产领域有着天然的血缘关系。于是,杰汇将目光投向了对传统停车场的智能化升级改造上。

为此,他投资5000万元注册成立了上海杰汇信息科技有限公司。作为一家依靠互联网技术建设智慧停车场及运营的高科技企业,其利用自主研发的智能停车场云平台互联网技术——“捷停”,帮助传统停车场提升通行效率、停车场导航、车位预约、车位共享等,为停车场提供整体信息化解决方案,同时也为监管部门在整合资源等决策中提供数据分析支持。

经过近一年的努力,“捷停”业务发展突飞猛进,签约单位达到500家,并与产业链上的单位实现了广泛地合作。在上海市路政局发布的公共停车场(库)收费系统供应商检测排名中始终名列首位,是上海市交委推荐的公共停车场(库)信息联网改造的第三方企业。肯定,各类媒体纷纷宣传报道,影响力与日俱增。

“互联网+”模式下的智慧停车,要求整个团队都具

有开放性的互联网思维,无论从人员组成到运行模式,再到发展方向都要符合互联网规律。为此,杰汇引入基金运营模式,使团队的凝聚力不断增强,市场拓展能力显著提升。

赵增杰着重谈到,公司未来将利用庞大的停车数据,为整个市场提供更多的资源和服务,助力实现“智慧上海·智慧停车”。

## 超越：以德为本传承创新合作共赢追求卓越

赵增杰从潮汕走来,在上海一路打拼,2012年将旗下几家企业整合为上海杰汇置业(集团)有限公司,从草根变成民营企业集团的掌门人,并担任上海徐汇区十二、十三届政协委员,徐汇区工商联副主席和上海潮汕联谊会副会长等职。

关于成功的奥秘,赵增杰谦虚地表示,对于杰汇集团而言,坚持“以德为本、传承创新、合作共赢、追求卓越”的企业核心精神是集团持续发展之根本。他为记者详细地诠释了这16个字的内涵:

关于“德”,古人说“君子以厚德载物”,“德”说的是人的思想和修为。小胜靠才,大胜靠德。因为有德才才有责任心、正义感,才会加倍努力,提高能力,才能“生才”;而只有才无德,则可能“才”越高,危害越大。

“传承”是对旧事物中的优良品质进行继承;“创新”是对旧事物中优良的品质在进行继承的基础上,又提升到了新的高度。

“合作共赢”是指共事的双方或多方在完成一项任务的过程中,互惠互利,实现双方或多方的共同收益。包括客户和员工,营造一种双赢或多赢的和谐局面。

“卓越”不是一个标准,而是一种境界。不仅是优秀,而是优秀中的最优。是一种追求,将自身的优势、能力以及所能使用的资源,发挥到极致的一种状态。

赵增杰说,集团始终将团队意识与强烈的事业心视为公司力量不竭的源泉。倡导健康多彩的人生,追求的价值观在于有兴趣的工作、志趣相投的同事、健康的体魄、开放的心态、乐观向上的精神,这些都是金钱所无法替代而最具有意义的人生价值。

他说,企业发展到今天,赚取利润已经不是企业唯一的目的,我们一直以来都把客户当成自己的朋友,诚信对待每一位客户,追求每个环节精益求精,让客户满意。

面对企业的未来发展,赵增杰言语之中透着坚定,他充满信心地表示,公司将以诚信经营、与时俱进、稳中求进的作风,朝着经营现代化、市场多样化、资本证券化方向发展,力争做企业转型发展的典范。



## 记者手记：

20多年的时间,一个初来上海的广东后生,从建筑业起步,创业创新,砥砺前行,由他开办的杰汇置业集团在行业内打下了一片江山。每逢企业发展战略选择的关键节点,身为掌门人的他,能兼听则明,接连放出开辟新局的“妙着”,这不仅增强了整个管理团队的凝聚力,而这盘市场经营的大棋,在他全局观的指导与把控下,也是“盘面大优”,发展可期。

现如今杰汇集团董事长赵增杰年富力强,正值事业打拼的黄金年龄。企业做好做精的过程中,他始终保持低调,言必“民营企业不可与国企同日而语,我们要聪明的拾遗补缺,在国企不屑为的市场领域做一番成绩出来”。家居行业的过度竞争,互联网时代的更新迭代,性格沉稳而思维前瞻的他,面临市场的变局和重组,在审时度势后总是能抢得企业发展的先机和高点,“文定生活”、“捷停智能”似双翼齐飞,为杰汇的可持续发展增添了动力。

敢为人先的南粤气质和有序精致的城市文明,在赵增杰身上融合的恰到好处。在商战的暗礁险滩前,他既能果敢决策,认准一条道苦于实干,也在遇到困难时,为上海各级政府的规则意识和服务意识大声叫好。他深有感触的说,“在上海多年,我与这座城市文化的契合度越来越高,未来,我愿和团队一起,为上海的发展书写精彩的画卷!”

本文图片由上海杰汇置业(集团)有限公司提供