

三迪会

郭氏在全球·三迪在中国
GUOSHI Around The World.
SANDI In China

2019.01 总第四十一期

41th



冬日里的生机

2018年对于郭氏人来说，是平凡而又具有挑战的一年！面对复杂多变的市场经济形势，我们郭氏人用智慧和汗水，携手共进，抓住了一个又一个市场机遇，冲破了一道道难关，谱写了2018年发展壮大的辉煌篇章！相信在新的一年——2019年，郭氏集团将怀揣新的梦想，新的思路，新的计划，新的行动，再次扬帆起航。

相信只有不变的就是努力，路在脚下，靠自己走出来。用真心去行动，用爱心去感动，少点私心，为自己的人生价值观多加点正能量，为自己未来的道路握着主动性，我们大家一定要记住：努力工作是为了自己有更好的未来，不是为别人奋斗，是为家人着想！希望大家在新的一年里，从今天第一天开始，新的阳光，新的血液，带动着大家奔向美好未来！

董事长：郭立波



CONTENTS 目录

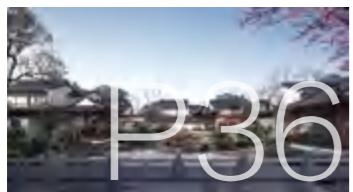


P10

三迪汇

聚焦郭氏

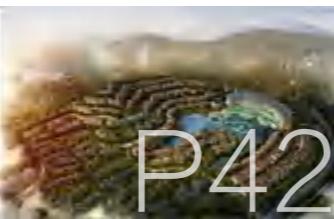
- P10** 不负厚望 热销武夷
——三迪·溪山九境耀世开盘
- P12** 湖山大境 优雅呈鉴
——三迪·江山水岸样板示范区品鉴会圆满落幕
- P15** 郭氏集团荣膺华东地产 10 强旗下艾邦物业喜获中国物管品牌 50 强
- P16** FILA 集团主席一行访问郭氏鞋业集团
- P18** 郭氏集团携手蒂森电梯开启新篇——共赢未来 战略合作签约



P36

地产脉动

- P24** 住建部：把稳地价稳房价稳预期的责任落到实处
- P25** 11 月各地楼市整体保持稳定有望长期持续
- P27** 2018 年百城新房价格整体趋稳机构：土地市场热度下降
- P29** 2018 年楼市：持续调控坚决遏制房价上涨！
- P31** 楼市平稳特征明显



P42

- P42** 数英雄论好汉 奋战百天比比看 抢晴日战雨天 拼博百日保目标
——记永泰“三迪·江山水岸”百日奋战动员大会暨销售产品宣讲大会

- P45** 安全守护者

——记三迪广场·红星美凯龙专职微型消防站

- P46** 发车在即！三迪强势助力 2018 年永泰国际公路自行车赛！



P50

品鉴汇

- P50** smeg

P53 Lenny Kravitz | 拿过四次格莱美奖，却当起设计师

- P56** 蒂森克虏伯电梯

P62 格调样板间 | 玄关设计小心机 看第一眼就美翻



P70

三迪人

- P70** 新起点 新征程郭氏集团 2018 年度首届“三迪杯”员工运动会圆满举行

P72 浅谈拔河比赛——力量和毅力的对决

- P74** 浅谈执行力

P75 感恩自己

P77 十年风行，追赶前进的步伐

P78 凝心聚力 · 温馨同行生活不只有工作，还有诗和远方



主办单位: 郭氏集团

荣誉主编: 郭加迪

总 编: 郭震航

执行编委: 总裁办

地 址: 上海市松江区广富林路 600

弄 1 号 101

热 线: (021)-57790376

传 真: (021)-57790373

网 址: www.guoshigroup.com

发行地: 覆盖香港、上海、福州、莆田、永泰、武夷山、建阳、西安、宝鸡、吉林等地

本刊所载文章、图片,部分已取得著作权人或相关权利人充分授权,未经本刊许可,不得转载、摘编文章及图片;部分图片源自网络,相关著作权均属原作者所有;凡向本刊投稿并采用之作品,均视为作者同意由本刊通过其他渠道(包括但不限于网站、微信、微博等多媒体方式)传播该作品。

SANDI
REAL ESTATE
专业 · 品质 · 筑家



郭氏在全球•三迪在中国



聚焦郭氏



不负厚望 热销武夷

——三迪·溪山九境耀世开盘

东方匠著，礼献武夷
一城期待，久候多时
10月27日
三迪·溪山九境盛大开盘
现场花篮锦簇，彩带飘舞
数百位宾客汇聚于此
见证武夷山人气火爆的时刻

【一城热捧 当红不让】

人潮所向，好评如潮
溪山九境自亮相以来，就受到了市场热捧

一大早，还未到开盘时间
现场已人头攒动
客户们纷纷摩拳擦掌，准备大干一场
许多购房者表示心仪此盘已久
听说此次开盘房源有限
一定要趁此时机，抢先入手

【抢房大战 分秒必争】

随着现场一声声响亮的倒数呐喊
溪山九境正式开盘
到了紧张激动的购房环节

购房者争分夺秒，势在必得
时不时还有后来的客户加入抢房阵营
真正上演了一场热气腾腾的“抢房大战”
眼看着理想房源快被抢走
不少客户急得直跳脚
恨不得一个箭步冲进内场

【倾城热销 满载荣耀】

现场虽然火爆
但工作人员们尽心竭力服务好每一位客户
内场购房手续办理仍井然有序
在短短的几十分钟内
已有数十位幸运儿成功抢到自己心仪的房源，
房源在短短的时间内快速减少
销售量迅速上升，销控板一片飘红

【首战大捷 紧急加推】

硝烟弥漫，一席必争，
现场不少没有抢到房源的客户难掩失落
不停向工作人员咨询和反馈
看到购房者们如此迫切的愿望
溪山九境决定紧急加推房源
解渴购房者的需求
席位有限，分秒必争
理想房源，全靠手速

【东方匠著 人居样本】

三迪·溪山九境
于武夷山新核心之上，盛启20万方生活大境
项目集商业、洋房、商墅、合院四重业态于一体
比邻繁盛学府，奢享4.8万方城市综合商业
外揽崇阳溪景，内拥江南园林
及中国物管50强——艾邦物管加持

首期建面约88-105m²墅韵洋房
倾城绽放，臻席递减
抢占良机正当时！
恭迎亲临大美景观示范区
一品鉴精著





湖山大境，优雅呈鉴

——三迪·江山水岸样板示范区品鉴会圆满落幕

三迪·江山水岸二期
10月28日，样板示范区品鉴会开放
三迪新老业主莅临共鉴
117—130 m²希尔顿湖山墅示范区

久仰湖山，幸会水岸

10月28号，三迪·江山水岸样板示范区开放。上午刚过了七点钟，三迪·江山水岸爱琴海城市展厅，便迎来了一批又一批的客人。随后，三迪的两辆大巴，载着满满的乘客，开往永泰三迪·江山水岸售楼部，样板房示范区品鉴会。除了搭乘我们大巴前来的市民，还有许多家庭自己开车，慕名前来参加此次的样板房品鉴。售楼部现场，大大的厅堂，人声鼎沸，门庭若市。



他们之中，有事业有成
为父母选到养老居所的儿女；
他们之中，有从国外飞回，
只为寻找终身栖养地的创业者；
他们之中，有想为年幼的孩子
选一个健康自然生活环境的父母
.....

等候区座无虚席 过道上人头攒动
咨询区更是挤爆

高涨的人气，让在场置业顾问，应接不暇，争分夺秒，
为每一位“家人”进行讲解，主持人依次叫号，让“家人们”
乘坐看房车，前往样板示范区参观，每个环节都在有条不
紊的进行中。

难得一墅，定湖山

此次示范区开放，特推江山水岸黄金户型38#下叠别
墅，以此回馈等候已久的家人们，这栋别墅的样板间，受
到了广泛好评。

老人们连连夸赞户型看着舒服
年轻人们喜欢每层附带的院子
孩子们甚至舍不得离开
.....



有一种享受，叫作江山水岸！
在连连的赞扬声中，三迪·江山水岸，
此次样板示范区品鉴会圆满落下帷幕。

中国的山水，世界的水岸

三迪·江山水岸 落址永泰

用好作品，赢得更多市场话语权

成就城市终极居所

值得珍藏一生的湖山墅

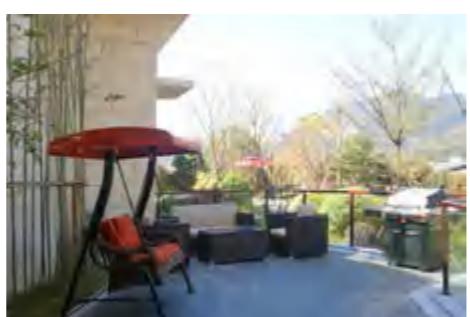
三迪·江山水岸

二期 117—130 m²希尔顿湖山墅

产品全面升级，枕山瞰湖，独门独院

有天有地有花园

样板房示范区开放，恭迎雅鉴



郭氏集团荣膺华东地产 10 强 旗下艾邦物业喜获中国物管品牌 50 强

9月21日，“2016中国房地产企业品牌价值测评成果发布会暨房地产品牌价值高峰论坛”在厦门海悦山庄酒店隆重举行。这是中国房地产业协会、上海易居房地产研究院中国房地产测评中心连续第六年开展此项活动。该论坛已成为业界品牌价值的权威发言人。

会上发布了《2016中国房地产企业品牌价值测评研究报告》及2016中国房地产开发企业品牌价值50强、全国各区域10强、商业地产品牌10强、物业管理企业品牌价值50强、供应商品牌系列5强等榜单。其中，郭氏集团凭借自身的灵活机制、多元化发展战略、坚持“团结奋斗、创新进取、奉献、

社会”的企业精神，紧跟时代步伐，在激烈的市场竞争中奋力拼搏，脱颖而出，取得了品牌价值跨越式的发展，荣获“2016中国房地产开发企业品牌价值华东TOP10”，其旗下陕西艾邦物业管理有限公司荣获“2016中国物业管理企业品牌价值50强”。据了解，近几年，郭氏集团以百年企业及行业标杆为追求目标，以中国一线城市首席运营商的责任和姿态，不断加码以上海为中心的“长三角”地区的布局，并辐射东北、陕西、上海、福建多地域，高速发展，成就卓著，聚焦城市圈带的发展战略；同时，在商业、酒店、写字楼、高档住宅、养生养老地产诸领域积淀深厚，筑基方广。

伴随着郭氏集团的迅速壮大，郭氏的品牌价值也在不断攀升，正因为“国际视野，品质筑家”国际化梦想和不懈追求，三迪地产荣获国家房地产开发一级资质，并获奖无数。2016年，最新获奖包括：中国房地产开发企业100强97位；中国房地产开发企业福建省20强第12位；中国房地产开发企业典型商业项目福州三迪联邦大厦。

随着房地产行业逐步进入品牌竞争时代，房地产企业的品牌建设、品牌营销逐步呈现更加丰富的表现形式。未来郭氏集团将立足上海，辐射全国，自郭氏集团旗下三迪地产入驻上海市松江新城商务区以来，已成功打造大型商业综合体三迪曼哈顿，树立了松江商业地产的标杆，并于2016年8月26日，击败20余家知名企业，成功竞得上海市松江新城区EBD商务区N6、N11号地块。该地块土地面积73506.7平方米，成交价19.6亿元，溢价率183%。

我们坚信品牌的力量是巨大的，一方面，继续谱写郭氏集团的辉煌传奇，荣誉和使命同在；另一方面，郭氏集团将持续承载社会责任，肩负使命，走向未来。因为在郭氏企业的谱系中，只有迂腐的企业才留恋守成，卓具视野的企业将执着于不断地前行。



图：郭氏集团代表总裁办副主任钱女士领取荣誉证书

FILA 集团主席一行访问郭氏鞋业集团



10月28号 FILA VIP 客人，全球高端全作品牌 FOOTJOY 总裁，FILA 集团主席 GENE YOON (右起5) 等一行客人和郭氏集团主席郭加迪 (左起6) 合影。左一为郭氏鞋业总经理林斌，左二为 FILA 中国总经理 HJ，左三为郭氏集团主席助理郭震航，左四为全球高端品牌 FOOTJOY 总裁 Chris; 左五为 FILA 总裁 Jon ; 右一为 FILA 太子 & FILA 韩国总裁 Kevin; 右二为三迪鞋服总经理赵庆忠先生；右三为 FILA 副总裁 GARY，右四为 Acushnet 总裁 David。



FILA客人参观郭氏鞋业大厅，集团主席郭加迪同江泽民，胡锦涛，习近平等领导人的合影照片。



FILA客人在听取郭氏集团的历史简介及发展规划和涉及的行业情况。



郭氏集团主席郭加迪同 FILA 总裁 Jon 在亲切交谈



高尔夫 Acushnet 总裁 David (右一), FILA 副总裁 GARY (左一) 在看郭氏成型线上做的经典系列篮球鞋 MB 款，郭氏集团主席助理 (中间) 郭震航从中讲解。



郭氏集团主席助理 (左二) 郭震航向 Acushnet 总裁 David (左三) 讲解郭氏鞋子的工艺特点，(左一) 为郭氏集团董事，三迪鞋服总经理赵庆忠先生。



FILA 总裁 Jon 对郭氏鞋业的产品表示赞赏。(图中间为郭氏集团主席郭加迪；右一为 FILA 总裁 Jon)



郭氏集团主席助理郭震航同 FILA 副总裁 GARY 亲切交谈。



FILA 集团主席 GENE YOON, Acushnet 总裁 David 同郭氏集团主席郭加迪；助理郭震航亲切交谈。



郭氏集团携手蒂森电梯 开启新篇 共赢未来 战 略合作签约

2018年12月11日，10:30-14:30，郭氏集团与蒂森电梯战略合作签约仪式在蒂森电梯上海松江总部隆重举行！郭氏集团副总裁赵鲁海先生、集团采购中心总经理陈泉城先生、集团成本控制中心总经理朱平先生；蒂森电梯中国区运营副总裁周建荣先生，中国区新梯销售总经理房小滨先生，中国区高级战略客户经理康暉先生，西北区区域总经理尚炳先生，西北区区域高级销售经理何林峰先生，宝鸡分公司经理魏剑平先生，陕西鑫乐电梯有限责任公司总经理徐超先生，陕西鑫乐电梯有限责任公司副总经理徐勇先生等领导出席并参加了本次签约仪式。

为进一步提升双方的良好合作，郭氏集团、蒂森克虏伯集团共同签订了战略合作协议，获得在更多领域的



密切合作。根据双方签署的合作协议，郭氏集团和蒂森克虏伯集团将就电梯设备、物料搬运设备、钢铁等多方面开展交流与合作，共同开发市场，以建立长期战略伙伴关系。

蒂森克虏伯集团是一家全球型专业材料和技术公司。遍布80多个国家和地区的180,000名员工致力于为可持续发展提供创新理念和有效的解决方案。2010/2011财年集团销售额超过490亿欧元，在2011年度美国《财富》杂志公布的世界500强企业名单中位列第138位。蒂森克虏伯集团由五大分支——钢铁、不锈钢、技术、电梯和服务，构成三大主要业务领域：钢铁、资本货物和服务。



深耕13载 首著高新

SANDI ESTATES
GROUP

SANDI REAL ESTATE

恭贺三迪地产集团
成功摘得高新十六路地块
深耕宝鸡又一城



深耕13载 首著高新

百强上市房企



恭贺郭氏集团三迪地产
2018年11月2日竞得渭南市54266.67^亩住宅用地



郭氏在全球★三迪在中国



地产脉动

住建部：

把稳地价稳房价稳预期的责任落到实处

在今天举行的全国住房和城乡建设工作会议上，住房和城乡建设部全面总结了2018年住房和城乡建设工作，分析了面临的形势和问题，提出了2019年工作总体要求和重点任务。

谈起明年楼市 住建部提出要做好这三项工作

在今天举行的全国住房和城乡建设工作会议上，住房和城乡建设部全面总结了2018年住房和城乡建设工作，分析了面临的形势和问题，提出了2019年工作总体要求和重点任务。

其中，谈起明年的房地产市场调控，住房和城乡建设部明确表示，要做好以下工作：

把稳地价稳房价稳预期的责任落到实处

住建部指出，明年要以稳地价、稳房价、稳预期为目标，促进房地产市场平稳健康发展。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，着力建立和完善房地产市场平稳健康发展的长效机制，坚决防范化解房地产市场风险。坚持因城施策、分类指导，夯实城市主体责任，加强市场监测和评价考核，切实把稳地价稳房价稳预期的责任落到实处。继续保持调控政策的连续性稳定性，加强房地产市场供需双向调节，改善住房供应结构，支持合理自住需求，坚决遏制投机炒房，强化舆论引导

和预期管理，确保市场稳定。加大房地产市场监管力度，继续深入开展打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产乱象专项行动。

加快解决中低收入群体住房困难

住建部明确，要以加快解决中低收入群体住房困难为中心任务，健全城镇住房保障体系。支持人口流入量大的一线、二线城市和其他热点城市，降低准入门槛，增加公租房有效供应，因地制宜发展共有产权住房。继续推进棚户区改造，严格把握棚改范围和标准，重点改造老城区内脏乱差的棚户区和国有工矿区、林区、垦区棚户区，加大配套设施建设，严格工程质量安全监管，确保按时保质保量完成全年任务。

补齐租赁住房短板

住建部指出，明年，要以解决新市民住房问题为主要出发点，补齐租赁住房短板。人口流入量大、住房价格高的特大城市和大城市要积极盘活存量土地，加快推进租赁住房建设，切实增加有效供应。在总结试点经验基础上，指导大中城市全面培育和发展租赁住房市场。继续推进集体土地建设租赁住房试点工作。深化住房公积金制度改革，研究建立住宅政策性金融机构，加大对城镇中低收入家庭和新市民租房购房的支持力度，全面提高住房公积金服务效能和管理水平。

11月各地楼市整体保持稳定 有望长期持续

12月15日，国家统计局发布了2018年11月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。总体来看，11月份各地继续坚持因城因地制宜、精准施策，房地产市场整体保持稳定。业内人士指出，当前中国各地楼市涨幅总体放缓、价格回归理性，既体现出前期调控措施的成果，也反映出“房子是用来住的，不是用来炒的”已成为社会共识。未来，随着中国经济发展质量的提高，楼市平稳的特征有望长期持续，更好地服务经济发展与改善人民生活的实际需要。

热点城市趋于理性

国家统计局数据显示，11月份，4个一线城市新建商品住宅销售价格环比微涨0.3%。其中，北京和上海分别上涨0.6%和0.5%，广州持平，深圳下降0.2%。二手住宅销售价格环比下降0.4%，降幅比上月扩大0.2个百分点。其中，北京、上海、广州和深圳分别下降0.6%、0.1%、0.3%和0.2%。同时，31个二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比分别上涨1.0%和0.3%，35个三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比涨幅比上月分别回落0.2和0.1个百分点。

与此同时，一二三线城市新建商品住宅销售价格同比累计平均涨幅比去年

同期有所回落。从1至11月平均来看，一线城市新建商品住宅销售价格，涨幅比去年同期回落10.6个百分点；二手住宅销售价格同比上涨0.7%，涨幅比去年同期回落12.1个百分点。从1至11月份平均涨幅来看，二三线城市楼市表现与一线城市大体类似，只是三线城市二手住宅销售价格同比涨幅略有回升。

中原地产首席分析师张大伟表示，从预期看，二手房价格下调将是开始，二手房的拐点已经开始出现。58安居客房产研究院首席分析师张波指出，房地产调控继续“稳扎稳打”，房地产降温已成市场共识。“国家严控资金流向房地产领域，因此加快销售回款成为房企共识。在巨大的资金压力下，房企或进一步以价换量，加速销售资金回流。”张波说。

回归居住成为共识

北京责令涉嫌参与炒房哄抬房价的房地产中介门店停业整顿，武汉对新建商品房预售资金实行全程监管，西安严禁以“多次分批、分幢开盘”方式拖延新楼盘上市销售时间，海南要求省内购买的住房取得不动产权证满5年后方可转让……实际上，2018年以来，全国各地纷纷拿出有针对性的楼市政策，在保护居民正常居住需求的同时，进一步

限制楼市投资和投机性需求的活动空间。

针对中国房地产市场长期以来存在的问题，中国发展研究基金会副理事长刘世锦指出，发展房地产的初心是满足人们住的需求，而在实际发展过程中出现偏差，有些地方将房地产当成投资、投机的对象。现在要把这种情况扭转过来，所以提出“房住不炒”。刘世锦强调，对于城市而言，如果房子炒得很厉害、房价炒得很高，城市的竞争力就会下降。

“近几年来，中国对于房地产市场的定位和调控方向是非常清晰的，‘房子是用来住的，不是用来炒的’也成为深入人心的社会共识。一方面，金融监管部门进行了精准的结构性管理，遏制楼市炒作和投机行为；另一方面，在相关政策的约束下，各地方政府也力求本地楼市平稳健康发展。与此同时，住房租赁市场快速发展，为房地产长效机制的建立打下基础。可以说，近段时间来各地楼市走稳就是这一系列工作获得初步成果的体现。”天津财经大学经济学院教授丛屹在接受本报记者时表示。

楼市将随经济健康发展

分析人士指出，从总体上看，楼市伴随中国经济持续健康发展的前景正越来越明朗。

日前，国家统计局新闻发言人毛盛勇表示，当前中国经济运行保持在合理

区间，总体平稳、稳中有进的态势在持续发展。2019年房地产投资取决于很多因素，比如明年的调控政策，房价的走势，企业拿地的积极性等很多因素。“综合起来看，企业整体预期也还是比较稳定的。从最近几个月看，土地的成交略有放缓，明年房地产投资大体来讲还能够比较平稳，但是稳中略降的概率可能更高一点。”毛盛勇预计。

“我们要清醒地看到，前期楼市存在的投机炒作现象已经使其积累了不少金融风险。各级政府出台调控措施、促进房屋回归居住属性，就是为了促进楼市稳定健康发展，从而为稳增长创造环境。因此，目前的楼市调控不可能是一阵风，‘房住不炒’是要长期持续的政策基调。”丛屹预计，未来楼市总体平稳、波动降低将会是大概率事件。

事实上，宏观政策方面也不乏明确信号。日前，国家发改委新闻发言人孟玮在回应支持房地产企业发债问题时强调，国家发改委贯彻落实中央关于房地产调控决策部署的态度是坚决的、一贯的，在核准企业债券过程中将严格执行房地产调控的相关政策。目前，只支持有关棚户区改造、保障性住房、租赁住房等领域项目，并不支持商业地产项目。

2018年百城新房价格整体趋稳机构：土地市场热度下降

2018年，各地坚持因城因地制宜、精准施策，强化地方调控主体责任，房地产市场整体保持稳定运行。

中国指数研究院18日发布的《中国房地产市场2018年总结暨2019年展望报告》。报告显示，2018年，百城新建住宅价格整体趋稳，重点城市商品住宅成交规模保持相对稳定；土地推出和成交继续增长，热度明显下降，流拍突出；前11月20家品牌房企累计销售额达到42893亿元，较去年同期提高26.2%，房企普遍业绩保持增长、拿地放缓。

报告预计，2019年，全国房地产市场将呈现“市场规模高位回落，新开工、投资中低速增长”的特点，商品房价“稳”字当头，并且不排除微幅下跌的可能。

政策：供需两侧精准调控，引导预期回归理性

报告分析指出，各地延续2016、2017年因城施策的调控风格，在需求端继续深化调控的同时，更加注重强化市场监管，坚决遏制投机炒房，保障合理住房需求。在供给端则发力住房供给结构调整，大力发展住房租赁市场、共有产权住房等保障性安居住房，增加有效供给比重。

“当前房地产调控政策在未来一段时间内保持稳定的概率较大，很难出现轻易转向。”报告认为，2019年，面对复杂的调控环境仍然是企业的常态，特别是因为棚改调整、供给放大带来的影响，三四线城市的市场难度会进一步加大，需要企业未雨绸缪。

价格：百城价格整体趋稳，三线城市涨幅回落明显

中国指数研究院监测的100个城市房价情况显示，今年以来，百城均价各季度累计涨幅较去年同期均收窄，整体价格趋于稳定。从各级城市来看，2018年1-11月各线城市累计涨幅较去年同期均收窄，其中三线城市累计涨幅回落最明显。

报告预计，在当前政策稳定的前提下，2019年房价有望进一步趋稳，部分之前涨幅过大的城市房价将延续调整态势，特别是热点城市的二手房价会率先出现变化；而三四线城市房价上行动力也会明显趋弱，部分无人口产业支撑的三四线城市更会进入下一轮的市场蹉跎期。

土地：推出和成交继续增长，热度明显下降，流拍突出

报告统计结果显示，2018年1-11

月，住宅、商办用地推出面积继续增长，其中住宅用地增幅较为显著。截至11月，全国300城共推出各类用地21.2亿平方米，总面积超过2017年全年，同比增长25.6%。

成交方面，各类土地成交面积持续回升。1-11月300城各类用地共成交17.0亿平方米，同比增长18.2%，其中，住宅用地成交7.9亿平方米，同比增长14.5%。

但值得注意的是，2018年以来，土地流拍数量明显增加，流拍宗数占总推出宗数的比重达到峰值。2018年1-11月，全国300个城市共流拍700宗住宅用地，总规划建筑面积为8534万平方米，约是2017年全年流拍地块总规划建筑面积的2.9倍。从占比来看，流拍宗数占总推出宗数的比重为7.8%，为2010年以来的最高值。

报告分析认为，原因在于房地产供需两端信贷资金逐渐收紧，加之土地出让限制政策频出，竞自持、竞配建、限房价等逐渐成为重点城市推地的基本要求，部分附带条件过多的地块以及非优质地块遭遇流拍。

企业 业绩保持增长、拿地放缓，强化现金流管理

报告统计，2018年1-11月，20家品牌房企累计销售额达到42893

亿元，较去年同期提高26.2%；累计销售面积31601万平方米，同比增长21.5%。具体来看，上半年20家品牌房企销售金额同比增长32.1%。进入三季度，房企积极出货，但项目去化不及预期，企业销售业绩同比增幅较上半年收窄近8个百分点。四季度，企业加快推盘、积极营销冲刺全年业绩目标，整体销售规模仍将保持高位。

拿地方面，企业态度谨慎，土地投资热度下降。2018年1-11月，20家代表企业累计拿地26072万平方米，同比下降23.5%；累计拿地金额12012亿元，同比下降29.0%。20家品牌房企拿地金额占销售金额的比重为28.0%，较2017年显著下降TOP10企业1-11月拿地金额占TOP50企业的42.7%，大型房企土地资源优势凸显。

报告进一步指出，2019年，在市场调整压力加大的背景下，品牌企业还应该不断围绕投资和营销两个抓手、顺势而为，积极优化市场布局与产品结构，随行就市强化推盘和价格策略，才能实现过渡期的稳定与增长。

2018年，中国房地产市场持续调控，“坚决遏制房价上涨，加快建立促进房地产市场平稳健康发展长效机制”成为房地产市场主基调。房地产市场总体上保持平稳运行，逐步回归理性，热点城市房价过快上涨势头得到遏制。

2018年楼市：

持续调控坚决遏制房价上涨！

2018年，中国房地产市场持续调控，“坚决遏制房价上涨，加快建立促进房地产市场平稳健康发展长效机制”成为房地产市场主基调。房地产市场总体上保持平稳运行，逐步回归理性，热点城市房价过快上涨势头得到遏制。

房价：一线城市持续趋稳，二三线城市回归理性

国家统计局数据显示，11月份，一二三线城市新房价格同比累计平均涨幅均比去年同期回落，前期热度不减的二三线城市房价涨幅也趋于稳定。深圳和厦门2个城市新房价格已低于去年同期，房价过快上涨趋势在2018年底基本被遏制。

记者近期在多地调查发现，不少房企出于冲刺业绩和融资成本压力，正陆续申领预售证，大量新盘集中入市，价格基本较年初计划售价打了八折。多地二手房的议价空间也逐渐增大，但真正出手的购房者较少，成交量下滑。

国家统计局数据显示，1至11月，一线城市新建商品住宅销售价格平均同比微涨0.3%，涨幅比去年同期回落10.6个百分点。11月份，北上广深四城二手房连续2个月下跌，且价格跌幅持续扩大。

国家统计局数据显示，7月份，70个大中城市房价环比上涨的城市增至65个，比2月份的44个增长近五成。“‘人才新政’降低了限购门槛，使部分城市楼市供给更为紧张，带来房价上涨预期。”中原地产首席分析师张大伟认为。

楼市升温让各地的房地产调控政策持续加码。7月31日，中央政治局会议指出，下决心解决好

房地产市场问题，坚持因城施策，促进供求平衡，合理引导预期，整治市场秩序，坚决遏制房价上涨。加快建立促进房地产市场平稳健康发展长效机制。

易居企业集团首席执行官丁祖昱认为，各地楼市调控持续加码，房价上涨过快的城市几乎均出台了遏制投机需求的相关措施，房价上涨趋势得到遏制，房价预期也开始扭转。未来一段时间内，全国房地产市场将总体上保持平稳运行。

租赁 租购并举进行时，长租公寓遭遇“成长的烦恼”

作为解决“住有所居”重要途径的住房租赁市场，在2018年实现重要突破，租购并举格局加快建立。

住建部有关负责人表示，2018年我国加快培育和规范发展住房租赁市场，在12个大中城市开展住房租赁试点，在13个城市开展利用集体建设用地建设租赁住房试点。中央加快研究和制定住房租赁和住房销售管理条例，规范住房租赁和销售行为，维护当事人合法权益。

自去年上海首推纯租赁用地开始，今年广州、深圳、杭州、郑州等地陆续推出“只租不售”地块，北京计划在未来5年提供租赁用地约1300公顷、租赁住房合计约50万套。

住房租赁市场的参与主体更加多元。开发商、专业化租赁运营商、中介机构、酒店集团等各类企业纷纷抢滩“新风口”，打造自有租赁公寓品牌。

多地政府打造的住房租赁交易服务平台投入使用。截至目前，全国已有10余个城市搭建官方平台。

然而，在大量社会资本涌入长租公寓领域的背

后,由于欠缺准入门槛、标准规范以及法律法规,市场发展良莠不齐的问题日渐突出。例如,一些不具规模的企业跟P2P等小额贷款公司合作,过度使用杠杆增大了住房租赁企业和租客的风险。

此外,长租公寓还被视为推涨房租的重要因素。易居智库研究总监严跃进表示,一些长租公寓运营商,为了扩大规模,以高于市场正常价格的20%到40%恶性争抢房源,人为抬高收房价格,让长租公寓的租金也呈现高端化趋势。

针对租房市场出现的乱象,多地监管部门采取了行动。7月份以来,已有北京、上海、深圳、南京和西安等20余个城市出台住房租赁新政,通过用地保障、增加房源投入、规范“租金贷”及其他住房租赁交易服务等举措,促进住房租赁市场健康发展。

全国房地产商会联盟主席顾云昌认为,我国住房租赁市场还不够成熟,政府应从制度建设、金融支持、服务保障等多方面入手,实现租售“两条腿”走路。

地价:溢价率持续走低,土地市场降温

楼市的严格调控效应已传导至土地市场。住房销售市场遇冷让高价拿地的开发商“套牢”,房企在拿地方面变得谨慎理性,土拍市场热度也随之退却。

去年年初,中海地产以总价50.9亿元、溢价率超过71%拍得松江三幅宅地,这一位于上海远

郊的区域楼板价创出新高,突破3万元/平方米。近期,该地块所建项目“中海九峯里”推出的500余套房源却几乎无人问津,楼盘首开仅售出十余套。在南京、苏州和镇江等地所拿多幅高价地块也在调控之下,销售承压无法入市。

一位房企高管表示,在楼市调控高压不减的态势之下,商品房销售价格无法再现快速增长甚至还要下调,房企利润空间难以把握。因此,不少房企尽量不通过招拍挂的形式拿高价地。

中国指数研究院统计显示,下半年以来,随着土地供应增多,低溢价乃至底价成交渐成常态,土地流拍数量也明显增多。2018年11月,全国300个城市住宅类用地平均溢价率为7%,较去年同期下降15个百分点。其中,上海、宁波、天津、成都和南京等重点城市的土地成交平均溢价率同比降幅超过70%。据统计,今年上海成交地块大部分以底价成交。除溢价率下行外,上海、北京、重庆、苏州和深圳等热点城市的地价与去年同期相比也出现下降。

新城控股高级副总裁欧阳捷表示,流拍地增多是土地市场回归理性的信号。“过去20多年,地价的不断上涨传导至新房房价,进而影响周边二手房价格,构成了房价不断上涨的逻辑链条。地价不断下行将引导消费者预期,促使房价进一步回归理性。”

楼市平稳特征明显

人民日报海外版12月17日消息,12月15日,国家统计局发布了2018年11月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。

总体来看,11月份各地继续坚持因城因地制宜、精准施策,房地产市场整体保持稳定。业内人士指出,当前中国各地楼市涨幅总体放缓、价格回归理性,既体现出前期调控措施的成果,也反映出“房子是用来住的,不是用来炒的”已成为社会共识。未来,随着中国经济发展质量的提高,楼市平稳的特征有望长期持续,更好地服务经济发展与改善人民生活的实际需要。



当前中国各地楼市涨幅总体放缓、价格回归理性。视觉中国
和二手住宅销售价格环比分别上涨1.0%和0.3%,35个三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比涨幅比上月分别回落0.2和0.1个百分点。

与此同时,一二三线城市新建商品住宅销售价格同比累计平均涨幅比去年同期有所回落。从1至11月平均来看,一线城市新建商品住宅销售价格,涨幅比去年同期回落10.6个百分点;二手住宅销售价格同比上涨0.7%,涨幅比去年同期回落12.1个百分点。

从1至11月份平均涨幅来看,二三线城市楼市表现与一线城市大体类似,只是三线城市二手住宅销售价格同比涨幅略有回升。

中原地产首席分析师张大伟表示,从预期看,二手房价格下调将是开始,二手房的拐点已经开始出现。58安居客房产研究院首席分析师张波指出,房地产调控继续“稳扎稳打”,房地产降温已成市场共识。“国家

热点城市趋于理性

国家统计局数据显示,11月份,4个一线城市新建商品住宅销售价格环比微涨0.3%。其中,北京和上海分别上涨0.6%和0.5%,广州持平,深圳下降0.2%。二手住宅销售价格环比下降0.4%,降幅比上月扩大0.2个百分点。其中,北京、上海、广州和深圳分别下降0.6%、0.1%、0.3%和0.2%。同时,31个二线城市新建商品住宅

严控资金流向房地产领域，因此加快销售回款成为房企共识。在巨大的资金压力下，房企或进一步以价换量，加速销售资金回流。”张波说。

回归居住成为共识

北京责令涉嫌参与炒房哄抬房价的房地产中介门店停业整顿，武汉对新建商品房预售资金实行全程监管，西安严禁以“多次分批、分幢开盘”方式拖延新楼盘上市销售时间，海南要求省内购买的住房取得不动产权证满5年后方可转让……实际上，2018年以来，全国各地纷纷拿出有针对性的楼市政策，在保护居民正常居住需求的同时，进一步限制楼市投资和投机性需求的活动空间。

针对中国房地产市场长期以来存在的问题，中国发展研究基金会副理事长刘世锦指出，发展房地产的初心是满足人们住的需求，而在实际发展过程中出现偏差，有些地方将房地产当成投资、投机的对象。现在要把这种情况扭转过来，所以提出“房住不炒”。刘世锦强调，对于城市而言，如果房子炒得很厉害、房价炒得很高，城市的竞争力就会下降。

“近几年来，中国对于房地产市场的定位和调控方向是非常清晰的，‘房子是用来住的，不是用来炒的’也成为深入人心的社会共识。一方面，金融监管部门进行了精准的结构性管理，遏制楼市炒作和投机行为；另一方面，在相关政策的约束下，各地方政府也力求本地楼市平稳健康发展。与此同时，住房租赁市场快速发展，为房地产长效机制的建立打下基础。可以说，近段时间来各地楼市走稳就是这一系列工作获得初步成果的体现。”天津财经大学经济学院教授丛屹在接受本报记者专访时表示。

楼市将随经济健康发展

分析人士指出，从总体上看，楼市伴随中国经济持续健康发展的前景正越来越明朗。

日前，国家统计局新闻发言人毛盛勇表示，当前中国经济运行保持在合理区间，总体平稳、稳中有进的态势在持续发展。2019年房地产投资取决于很多因素，比如明年的调控政策，房价的走势，企业拿地的积极性等很多因素。“综合起来看，企业整体预期也还是比较稳定的。从最近几个月看，土地的成交略有放缓，明年房地产投资大体来讲还能够比较平稳，但是稳中略降的概率可能更高一点。”毛盛勇预计。

“我们要清醒地看到，前期楼市存在的投机炒作现象已经使其积累了不少金融风险。各级政府出台调控措施、促进房屋回归居住属性，就是为了促进楼市稳定健康发展，从而为稳增长创造环境。因此，目前的楼市调控不可能是一阵风，‘房住不炒’是要长期持续的政策基调。”丛屹预计，未来楼市总体平稳、波动降低将会是大概率事件。

事实上，宏观政策方面也不乏明确信号。日前，国家发改委新闻发言人孟玮在回应支持房地产企业发债问题时强调，国家发改委贯彻落实中央关于房地产调控决策部署的态度是坚决的、一贯的，在核准企业债券过程中将严格执行房地产调控的相关政策。目前，只支持有关棚户区改造、保障性住房、租赁住房等领域项目，并不支持商业地产项目。





郭氏在全球•三迪在中国



品牌文化



武夷山 溪山九境 合院产品的文化设计理念

东方传统居住文化的核心

天人合一的居住理念

东方居住文化核心载体——院落

东方传统居住空间序列研究

前庭——主园——侧院——后院——外园

文化内涵:

隐逸

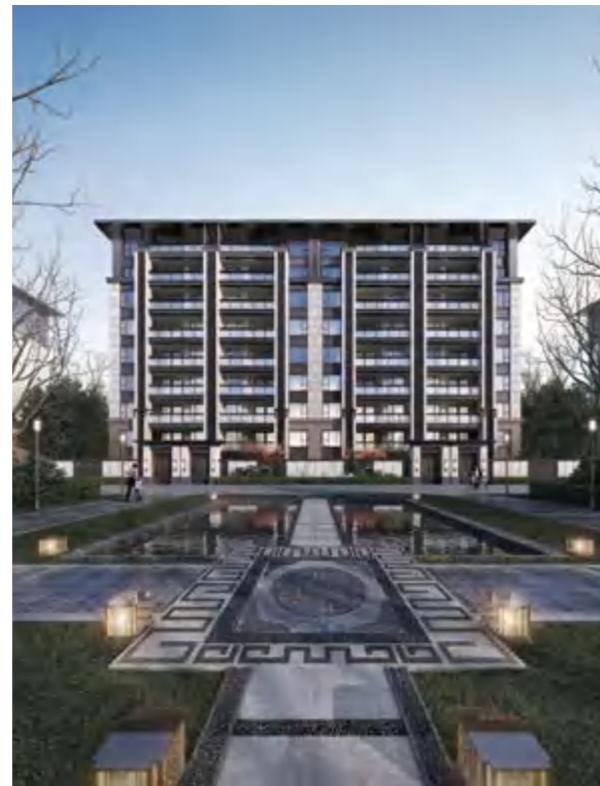
结庐在人境，而无车马喧

寄托返璞归真、不流世俗的情思

会客

融合“出世”与“入世”

“兼济”与“独善”的生活方式



画意

一峰则太华千寻，一勺则江湖万里。

园林的境界：生境、画境、意境

传统文化结构设计的内涵

改进多进式院落——“向内看”的居住方式

1. 继承并弘扬江南传统建筑里丰富的空间层次，
注入现代开放型生活方式。体现温和的江南四季室
内外空间的互动。

Integration of western and Chinese culture

2. 序曲 – 含蓄而紧凑的前院，回家的感觉

Compact and indirect front yard

3. 高潮 – 作为灵魂的内院，家庭生活的核心，

Inner courtyard as the heart of the family

4. 余韵 – 诗意图而延伸的后院，与自然的渗透

Comfortable and peaceful back yard

5. 所有卧室都有面向内院，独立的露台并以套
间的形式布局

All bedroom facing garden

6. 最大限度的利用自然通风和采光，节省能耗，
收集雨水并调节微气候的水池

Pool for microclimate and water collection





福州三迪希尔顿酒店 一周年庆典圆满落幕



2018年12月21日晚，福州三迪希尔顿酒店开业一周年庆典圆满落下帷幕。本次以“感谢有您·扬帆起航”为主题的客户答谢会在酒店四楼三迪大宴会厅举行，近200位酒店特邀嘉宾及媒体出席了本场盛大晚宴。

伴随着星空长廊、酒店点滴成长历程的视频及照片，嘉

宾们陆续签到入场，每位嘉宾共同向一周年庆典的船帆标志中注入寓意时间的流沙，流沙如同音的线条注入模型中，字体一滴滴被勾勒出来，缤纷绚丽，令人沉醉。这寓意着福州三迪希尔顿酒店一年来的每一步成就都离不开大家的支持和帮助，造就了今天这座伫立于闽江边的“云端会客之所”，这也为所有嘉宾带来了独特难忘的体验。

如梦似幻的蓝色场内布置、富有希尔顿元素的装点，设计别致的“立方桌面装饰”等都令嘉宾们赞美声滔滔不绝，频频拍照留恋。晚宴开场以酒店发展历程为背景的倒计时视频、以及“扬帆起航”舞蹈拉开帷幕，光阴交错间，让在座嘉宾共同回顾了从该项目签订为序幕的发展历程以及对美好未来的展望。

极富创意灵感的上菜秀和堂做酸汤龙胆斑让宾客喜出望外，厨师团队精心制作了与答谢宴主题契合的系列菜系，寓意开启一段更加美好的航程。

酒店总经理王进超女士寄语道：“我谨代表酒店全体员工对各位出席今晚的活动，表示热烈的欢迎和诚挚的感谢。酒店今天取得成绩，离不开在座各位企业代表、媒体朋友，在这一年之间给予我们的无限支持和信任，你们正是福州三迪希尔顿酒店成长历程的见证者与温暖的守候者，期待我们可以一起继续携手前行！”

作为国际最具有知名度的酒店管理公司之一，希尔顿即将在2019年迎来它的100周年。在近百年历史发展中，希尔顿始终引领着酒店行业的创新与改革。作为希尔顿集团中的一员，福州三迪希尔顿酒店亦将继续努力通过卓越的服务，履行世界最热情好客酒店的使命，致力于为每一位宾客带来宾至如归的温暖感受，将“希尔顿效应”的积极影响传递至福州乃至全国市场中。

关于福州三迪希尔顿酒店

福州三迪希尔顿酒店坐落于繁华的北江滨商业中心区域，毗邻福州国际金融中心和各大商业综合体，倚靠闽江而建。酒店周边交通便捷，距离市中心仅10分钟车程，距离福州火车站仅需30分钟车程，距离福州长乐国际机场仅需45分钟车程。酒店客房总数为331间，每一间客房都可尽揽榕城繁华市景及秀丽江景。酒店拥有11间各具特色的多功能会议室，总面积达2200平方米，包括一间可配置先进的会议技术、面积高达1465平方米的大宴会厅，为您提供优质的会议与活动体验。酒店39层西餐厅及中餐厅，40层星空酒廊，53层行政酒廊均坐拥360度的开阔江景，供宾客在榕城半空中享受悠然自得的品味时光。亲切高效的服务和现代化的设施让无论是商务还是休闲出游旅客，都可以享受到高端的入住体验和诱人的美食佳肴。

关于希尔顿酒店及度假村

在过去近100年，希尔顿酒店及度假村为全球的酒店行业树立了标杆，通过提供创新的产品和服务，满足客人不断变化的需求。希尔顿酒店及度假村遍布6大洲的超过575家希尔顿酒店及度假村，为看重酒店位置的宾客在世界上最受欢迎的目的地建立。希尔顿荣誉客会会员可在希尔顿官方渠道直接预订客房并享受即时福利。登录www.hilton.com开始您的旅行。欲了解更多详情请访问newsroom.hilton.com/hhr或通过Facebook, Twitter, 和Instagram上与希尔顿酒店及度假村取得联系。



跨年焕新：

以火爆的形式收官 2018

辞旧迎新岁，喜上眉梢时。12月30日~1月1日，宝鸡三迪红星美凯龙在“团尖货·跨年焕新”活动中，迎来了新的2019年！

活动第一天，早上气温低至零下9℃，但仍挡不住顾客的热情，活动火爆开场。



早上9点30分，商场刚刚开始营业，参加“焕新豪礼”领取的顾客就排成了长队，短短的时间内，200份精美礼品发放完毕！

新年红包墙现场也排起长队，摘红包100%中奖，50~4999元现金大奖普惠宝鸡业主！



活动第3天，也就是2019年的第一天，跨年迎新，盛宴升级，晚18:00，500~4999元现金全场送，再次引爆热潮，顾客挤满富一楼中庭！

来到现场参与抽奖顾客人山人海，情绪高涨。俗话说“赠人玫瑰，手有余香”，热心的顾客积极参与帮助我们抽出幸运中奖顾客，虽然没有抽

中自己，但可以获得商场免费赠送的礼品，也是满载而归！



终极大奖4999元现金在一片期待中诞生，展厅工作人员比顾客还激动，第一个跑出来与顾客合影！

至此“团尖货·跨年焕新”活动圆满结束，2019我们踏上新征程，3·15我们不见不散！



数英雄论好汉 奋战百天比比看 抢晴日战雨天 拼博百日保目标

——记永泰“三迪·江山水岸”百日奋战动员大会暨销售产品宣讲大会

三迪地产永泰公司营销部 方林

2018年10月18日晚七点，永泰“三迪·江山水岸”春节前倒计时100日誓师大会在永泰销售部中心举行，誓保2018年度各项任务圆满完成。当晚，永泰公司总经理张建军、营销副总林文昌、副总龚维建、工程副总黄江华及全体永泰公司成员、立丹行销售代表等齐聚一堂，同一信念、同一梦想，为2018年度完美收官奋斗！加油！

众人齐心、其利断金，百日誓师大会不仅是一场全体总动员，更是永泰公司在新的领导班子带领下，不畏艰难、勇于拼搏、团结一致的展现，标志着进入了向“三迪·江山水岸”2018年度目标全面冲刺的阶段，也预示着永泰公司全体员工已经做好充分的准备，全力奋战，冲刺百日，为目标和信任而战，为荣誉和梦想而战！

齐心协力，奋战百日

誓师大会上，永泰公司总经理张建军首先在大会上发表了重要讲话，鼓励永泰公司各部门员工全力以赴，以高标准、严要求为起点，持之以恒、常抓不懈，团结奋进；同时传达了集团所有管理层都将从各个方面，给予永泰项目最坚定的支持和帮助，如同大会上张建军总拟的标语“数英雄论好汉，奋战百天比比看；抢晴日战雨天，拼搏百日保目标。”一样，要求接下来每一名三迪永泰人从现在做起、从我做起更加严格地要求自己，鼓足干劲、争分夺秒、排除万难、奋勇直前，打好这100天的攻坚战，取得最后的胜利，确保不辜负集团董事长郭加迪先生的信任，不辜负同仁们这三年多来洒下奋斗的汗水，更加不辜负我们“郭氏人”敢打硬仗、能打胜仗的优良传统作风！

同时，会上张建军总宣布：经公司高管讨论一致通过，从每个高管的绩效工资部分预提设立总经理奖金，用于对按期保质保量完成重大节点的员工奖励。做到及时、公平、有针对性。

专业护航，凝聚力量

奋战为主，专业为辅。在百日冲刺大会上，永泰公司设计总监朱海钦上台为我们详细介绍了永泰“三迪·江山水岸”的规划重点，以及配套的世界百强酒店、温泉，湖面景观资源等知识点的讲解；接下来，



永泰公司总经理张建军发表重要讲话



永泰“三迪·江山水岸”全景鸟瞰图

永泰公司景观设计师吴旸也上台为大家讲解了一些景观专业知识，并分享了一些成功案例。

永泰“三迪·江山水岸”——全球华人栖养度假圣地，为三迪地产进军养生养老地产发轫巨作，项目占地千亩，囊括了世界百强希尔顿酒店、疗养温泉 SPA 会所、国际幼儿园、文化风情商业街等，极尽便利；其山川隽永，负氧离子充沛，天地钟灵秀之地，令人心向往之。三迪地产在中国老龄化社会即将到来之际，以前瞻战略，摹写“医、养、休闲、旅游”文化产业综合体新篇章。可以说，三迪地产将在永泰“三迪·江山水岸”的大生态系统上全方位发力，保障营销联动创新、运营精准量化、项目加速盯紧、物业品质达标、产业集聚造势、形成合力；另一方面，做到项目管控跟踪到位、安全防范第一、提升专业素养、团队步调一致。

明确任务，力铸辉煌

倒计时100日誓师仪式，既是给各位关注永泰“三迪·江山水岸”的领导和业主们的一个承诺，更是永泰项目的一个重要里程碑。接下来，营销副总林文昌上台讲述到此次大会具有理论指导意义和实践可操作性，是一次推进“三



永泰公司设计总监朱海钦宣讲产品



永泰公司景观设计师吴旸宣讲景观案例

“江山水岸”全球华人栖养地模式稳健落地生根的动员大会，鼓励全员营销，齐心协力完成百日冲刺的任务指标。

“数英雄论好汉，奋战百天比比看；抢晴日战雨天，拼搏百日保目标。”相信这两幅标语将一同陪伴我们所有同仁，沙场将士定不辱使命，捷报频传，凯歌高奏，大获全胜！年度冲刺，我们只有一个信念，为自己为团队为公司激情拼搏，不辱使命；战旗已然扬起，号角也已吹响，相信我们在张建军总的带领下，全军上下，不辱使命，力战百天，誓达目标；让我们以雷霆万钧，进发前行之势去实现我们百天奋战目标，谱写绚彩华章！



永泰“三迪·江山水岸”百日誓师大会现场



永泰营销副总林文昌鼓舞士气

安全守护者

——记三迪广场·红星美凯龙专职微型消防站

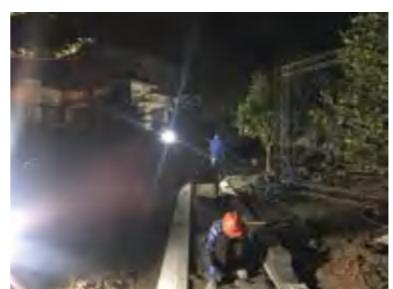
2017年9月底接宝鸡市消防支队宝公消发[2017]69号文件通知，要求超大城市综合体应建设专职微型消防站，规范日常管理工作，提升初起火灾扑救能力。2017年10月公司积极响应投入近8万元建设了三迪广场·红星美凯龙“专职微型消防站”，从选取站点位置、采购专业消防器材，并通过与综合体内5家主体单位沟通后，从5家主体单位抽调人员组建了一支18人的专职消防队伍。这支队伍的成立对三迪广场·红星美凯龙综合体的消防安全管理起到了决定性的意义。

三迪广场·红星美凯龙专职消防站建设以来，针对兼任专职消防人员的技能不专业性，商场特联系辖区消防中队指导培训专业化的技能，内部先后组织队员训练36次，应急拉练12次，配合支队指挥部调度应急救援2次，例如：防火服的穿戴，消防水龙带的抛洒、链接，正压空气呼吸器的穿戴等等，从而加强专职消防员应急救援的能力，他们不畏辛苦积极参与训练，练就专业救援技能，成为企业的“安全守护者”。

正是因为有了这样一只队伍通过自身业务技能的提升，脚踏实地的履行自己的职责，坚守自己的阵地，守护好自己的岗位，保一方平安，为三迪广场·红星美凯龙综合体的消防安全做出守护者默默无闻的贡献！



永泰“三迪·江山水岸”项目施工现场



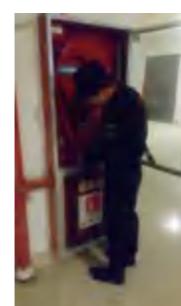
专职消防员日常训练:



专职消防员应急救援拉练:



专职消防员日常安全检查:



发车在即！三迪强势助力 2018年永泰国际公路自行车赛！

2018年11月13日晚在永泰香米拉温泉酒店，国际自行车联盟、亚洲自行车联盟和中国自行车运动协会官员，福州市体育局局长张涵，福州市体育局副局长郭志农，永泰县委书记陈斌，永泰县县长雷连鸣、赛事赞助商三迪房地产开发有限公司项目总经理张建军和周铭凯一同到场为本次2018年环福州·永泰国际公路自行车赛事启幕！

11月14日至18日紧张而又精彩的自行车赛事将再度在榕城上演！

就在这时现场大屏幕将永泰当地的特色与美景用宣传片的形式呈现出来。伴随着舞蹈《春满芳甸》，晚会正式开始，永泰县委副书记、县长雷连鸣致辞，同时与会领导向三迪房地产开发有限公司项目总张建军等各大赞助商授予荣誉证书。

随后，22支代表队依次上台亮相，就在中国代表队登上舞台的一刻，随着主持人音调加重，来宾一阵欢呼，132名选手将在未来五天，571.1公里的赛段上呈现出最高的竞技水平，为争夺黄衫（个人总成绩领先者）、绿衫（冲刺积分领先者）、圆点衫（爬坡领先者）、白衫（大中华最佳）四件领骑衫努力。

此次的运动员之夜，迎接四方参赛的宾朋，给车手们呈现区域特色精彩节目，同时本次赛事也是充分展示福州永泰的秀丽风光、城市景观和文化底蕴。

永泰作为省会福州的城市后花园，海西经济的增长极，近年来随着国家全域旅游的实施及颁布，永泰又迎来了一个历史性的发展腾飞时刻。尤其是随着2009年永泰县新的旅游规划出台后，根据“一带一城两轴五区”格局，永泰先后各大名房企入驻，八仙过海、极地海洋世界、大樟溪自行车道等相继落实，永泰区域发生了翻天覆地的变化。更多人来到永泰这块养生栖居之地。

作为全国百强企业的三迪地产一步一个脚印的努力，

郭氏集团董事局主席郭加迪先生作为一家从福建走出的企业，不忘初心，心系永泰旅游发展和经济建设，花费巨资引进世界富豪旅馆业大王——500强希尔顿酒店集团，打造全球华人中国栖养地。

三迪·江山水岸引永泰大樟溪水，建36亩人工熙湖，成就湖山别墅至高境界，携世界500强希尔顿酒店，打造国际化低密纯粹山水度假墅区，海西罕有，致力为全球华人提供身心灵栖养地。





郭氏在全球★三迪在中国



品鉴汇

smeg



欧美佳电SMEG旗舰店
上海市徐汇区凯旋路3033号(近文定路)
TEL: 021 - 54258967

*维多利亚系列蒸烤一体机、烤箱
*50年代复古系列冰箱、烟机、洗碗机、小家电

复古系列

COLONIALE

优雅的复古系列，带您领略田园乡村的芬芳气息。迷人的厨房电器设计营造精致合适的生浩氛围，尽显独特风格的厨房空间。



新古典系列

CORTINA

新古典系列的设计灵感来自意大利山脉铁匠的精湛锻造工艺，对材质的精挑细选及细节的高度关注造就了这一杰作。

通过色彩对锻铁表面的结合及机身完美的细节处理，呈现出美轮美奂的奢华效果，展现锻铁制品的优雅魅力。



50年代复古系列

SMALL APPLIANCES

SMEG 小家电由意大利 deepdesign® 的建筑师 Matteo Bazzicalupo 和 Raffaella Mangiaroffi 合作设计。

流畅弧形、小巧紧凑，它们是厨房中的大明星。专为想要成为大厨又想超越厨师的人群打造。有了它们，不仅食品准备的每一步都尽善尽美，还能展现充足个性。



Lenny Kravitz |

拿过四次格莱美奖，却当起设计师

四届格莱美最佳摇滚男歌手，3千多万唱片销售记录，国际流行乐坛最成功最有才华的歌手之一。他是《I'll Be Waiting》和《Believe》等名曲的作者 Lenny Kravitz，也是 Kravitz Design 的创始人。不安分的艺术天赋无法束缚一个被灵感装满的灵魂，即便跳动的音符流淌在指尖、萦绕在耳边也无法用尽音乐的魔力去完全表达一个人的世界。Lenny Kravitz 的世界里除了 7 个变幻无穷的音符，还有五彩斑斓的色彩和矛盾的批判思维构建起来的设计维度。

Lenny Kravitz 一直被全球公认为是一个备受赞誉的音乐家、对音乐和生活的热情几乎都融入了他对旅行、设计和时尚的兴趣，艺术创作对他来说是动力也是灵感。2003 年，他将这些结合在一起，并由此创立了 Kravitz Design。Kravitz Design 的设计美学是 Lenny Kravitz 兼收并蓄的生活方式和旅行的写照。

在过去的十年里，Lenny Kravitz 和他的多元化团队在世界范围内都有令人瞩目的作品，并专注于住宅、商业和产品设计，其中包括：拉斯维加斯和迈阿密的酒店豪华套房、为徕卡设计的限量版相机“Correspondent”、为 Lea Ceramiche 创作的陶瓷瓷砖系列、为巴西品牌 Chilli Bean 制作的太阳镜和手表系列、为 Rocky Mountain Hardware 创作的建筑五金系列“Trousdale”、还有与家居品牌 CB2 一起推出的灵感家具系列等。这家位于纽约的设计事务所以其多变、国际化的优雅与无畏的尖锐视角积累了相当多的声誉。最新设计的 75 Kenmare 又怎能例外。

Q: 简单讲讲你在纽约的经历吧。

A: 纽约是我高中毕业后开始醉心于音乐的地方，为此还搬到了纽约 SOHO 区，然后是纽约下东区。SoHo 原本是纽约的老工业区，制造业衰退后闲置下来的许多厂房和仓库被一批艺术家改建成为他们的工作室和画廊，后来便有越来越多的文化创意产业聚集于此。我经常在 NoLita 闲逛，这里聚集了很多艺



兰尼·克拉维茨
LENNY KRAVITZ





术家，总是很活跃满满的都是正能量，让你觉得愉悦。这里还有很多潮牌和买手店，你认识这里的每个人，无论是正在跑步的女士，还是在商店购物的男孩。就是这种熟悉的安全感让人总是觉得舒适。

Q：潮流街区 NoLita 最吸引你的是什么？

A：这里新旧学校有很好的平衡与交错，是一个很适合四处散步与闲逛的地方。因此吸引了很多人陆续搬到这里。世代居住在这里的原著居民与大量新搬来的时髦人群相互融合，新旧交融的混搭中，很有生机，好像是一个活跃的能量源。这里有纽约市最敏锐的尖端时尚和潮流。

Q：音乐和设计有着怎样的相似性

A：音乐和设计有着异曲同工之妙。他们都是从无到有的创造过程，从一无所有开始，慢慢一层一层地去雕琢，雕塑出不同的层次与内容。最后让你有与之前完全不同的心情。

Q：专注于音乐，又为何对设计如此痴迷？

A：我对设计的迷恋是一种潜意识，当自己还是个孩子的时候，房间的家具、灯、物件都必须是我喜欢的陈列方式，如果不是，就会觉得房间很别扭。当我有了自己的房子，就想按照自己的方式去布置，但是却没有我想要的，于是干脆就开始自己做家具和设计。

Q：你如何看待 75Kenmare 的设计美学？

A：做完第一张唱片，我就去法国、西班牙旅行了，在欧洲时便开始



对十九世纪末的欧美装饰艺术风格产生了兴趣。我非常喜欢高迪的建筑和 Majorelle 的家具，所以 75Kenmare 有新艺术运动的影子。

Q：置身于伟大的设计中，设计如何影响人的生活？

A：当人身处一些伟大的设计作品时，那些优秀的设计会调动你的感官。置身于其中你会下意识地得到极大的满足感，它能让你放松，激发人的创造性，甚至会影响人的社交方式以及人的感觉质，亦或者会改变你的很多方面，甚至每一个方面。

Q：Kravitz Design 的设计理念是什么？

A：Kravitz Design 适应不同的项目，会表现出很强的适应性和弹性，它不是单一的设计公司。我希望 Kravitz Design 是不断在变化和成长的。这一点从我们已完成的许多不同项目中会发现。你甚至不认为这是同一个设计公司做的作品，不断发展至关重要。

蒂森克虏伯电梯简介

蒂森克虏伯集团

蒂森克虏伯集团是一家全球型专业材料和技术公司。遍布 80 多个国家和地区的 180,000 名员工致力于为可持续发展提供创新理念和有效的解决方案。2010/2011 财年集团销售额超过 490 亿欧元，在 2011 年度美国《财富》杂志公布的世界 500 强企业名单中位列第 138 位。蒂森克虏伯集团由五大分支——钢铁、不锈钢、技术、电梯和服务，构成三大主要业务领域：钢铁、资本货物和服务。

蒂森克虏伯集团公司业务涉及世界各种市场，在许多领域都以其卓越的产品占据着领先地位。各集团公司共拥有 800 多家外国分公司，约 106,300 名雇员，海外销售额占总销售额的 62%。其中，中国市场以其巨大的潜力受到了特别的关注，对双方而言，这一投入都蕴藏着巨大的商机，因为蒂森克虏伯集团公司在许多领域都研发出了高科技方案。

重组后的蒂森克虏伯集团

为了更好地应对日益激烈的竞争，蒂森克虏伯集团于 2009 年 10 月 1 日宣布进行重组。重组后集团主要包括以材料和服务为核心的两大业务单元。材料方面，包括欧洲钢铁、美洲钢铁、全球不锈钢和服务四大分支，技术方面则包括了电梯技术、工厂技术、组件技术和海洋系统。材料和技术两大战略领域将公司的核心技术企业分为了 8 个业务部门。集团不仅为工业企业提供材料和设备，也同时提供完整的解决方案和创新服务。我们将不断优化企业，以期提高企业运营成果并提升企业价值。

蒂森克虏伯电梯

蒂森克虏伯电梯是世界著名的载人运送系统成套设备供应商，其产品主要包括客运及货运升降梯、自动扶梯、人行步道、升降台、旅客登机桥等，并向客户提供相应的产品质量服务。每天，全世界有数百万旅客都在使用我们的产品，从而快速、安全、舒适的被送往了目的地。无论是在购物中心、机场、火车站、写字楼，还是在展览场馆、宾馆、医院、体育馆，或是在休闲会所，蒂森克虏伯电梯都是您值得信赖的伙伴。

蒂森克虏伯电梯是世界最大的电梯公司之一，向全世界的人们提供全方位载客技术。下属企业分布在 65 个国家的 900 多个地点，拥有 46,000 名员工，为全世界超过 150 个国家和地区的人们提供服务。在截至 2011 年 9 月 30 日的财政年度，公司销售额达 53 亿欧元。通过全球性的研发、制造和经营网络，蒂森克虏伯电梯致力于及时地，随时随地的，无处不在的为自规模市场到高度个性化的每一位客户提供卓越的技术和最高的质量。

蒂森克虏伯电梯在全球设有 6 个区域的营业单位：



蒂森克虏伯在中国

蒂森克虏伯集团与中国的初次商业接触要追溯到 140 年前的 1866 年。迄今为止，中国已经成为蒂森克虏伯在亚洲最重要的地点之一。中国经济的飞速发展和蕴藏的巨大潜力为我们技术含量高和品质高的产品和服务提供了有吸引力的市场条件。蒂森克虏伯未来将加大对中国的投入，与当地合作伙伴和客户保持直接联系。2005 年在北京建立的蒂森克虏伯（中国）投资有限公司证明了蒂森克虏伯集团长期扎根于中国市场的决心。

如今蒂森克虏伯集团下属企业分布在中国 64 个地点，其中包括 43 家公司、20 家代表机构以及一家中国控股有限公司，共有超过 10,500 名员工，2009/2010 财年销售额达 170 亿人民币。

蒂森克虏伯的标志性项目：

2001 年 3 月，中国上海开工建造全长 35 公里，设计时速 500 公里的磁悬浮轨道，蒂森克虏伯集团有幸为世界上第一条磁悬浮营运轨道提供整套系统。

高现代化的钢铁工厂：上海克虏伯不锈钢公司总投资为额 14 亿美元，蒂森克虏伯不锈钢集团拥有 60% 的股份，上海宝钢集团下属的浦东钢铁公司则持股 40%。

蒂森克虏伯电梯在中国

基本信息：

单位名称：蒂森电梯有限公司

详细地址：广东省中山市南区城南五路

法人代表：Peter James Walker

职务：董事长

邮编：528455

电话：0086-0760-88890728

传真：0086-0760-88890612

单位简历及机构：一九九五年成立，德国 ThyssenKrupp Elevator AG 100% 控股。

蒂森克虏伯电梯 1995 年进入中国，随着业务和生产能力的快速成长，我们现在全国有约 6,000 名员工，四个生产基地，制造产品包括家用及货用电梯、自动扶梯、人行步道、平台升降机、旅客登机桥及无障碍升降梯的全系列载客产品。迄今为止我们已经建立了一个由 50 个分公司、近 100 个办事处和维保站点组成的全国性网络。通过这个网络，我们能为客户提供高质量的环境可持续发展产品和方案，及其安装和维保服务。

位于上海松江的电梯工厂面积 27,087 m²，年产量 8,000 部；家用电梯和无障碍设施工厂也位于上海松江，面积 2,000 m²；位于广东中山的电梯工厂面积 36,300 m²，年产量 8,000 部；同样位于中山的扶梯业务单元工厂面积 195,000 m²，年产自动扶梯、自动人行道、登机桥 5,000 部。

全球性的研发和制造实力：在全球拥有 17 个研发基地和 22 个生产基地，位于上海的工程中心占地 4,500 m²，为支持中国和亚太的市场快速反应，研发满足自高度个性化的客户订制到规模市场需求的产品系列。

可持续发展：

自研发、生产、制造和服务的每一个环节，我们都与环境保护和社会责任感紧密联系，致力于提供经济、节能、环保、高效的人性化前沿载客技术，始终贯彻安全和合规理念。

产品范围：

★ 电梯：
曳引电梯；液压电梯；有 / 无齿轮；有 / 无机房；有 / 无底坑；单井道双轿厢 (TWIN)；客梯；货梯；医梯；观光电梯；

★ 自动扶梯 / 人行步道：

商用型；交通型；重载型；人行步道；穿梭道 (TurboTrack)

★ 登机桥：

玻璃侧壁型旅客登机桥；钢板侧壁型旅客登机桥；A380 旅客登机桥；

★ 家用电梯：

别墅电梯；家用楼梯升降座椅；无障碍轮椅升降平台。

蒂森克虏伯致力于高新技术领域，采用 CAN 总线串行通讯控制新一代的 (TCM) 电梯控制系统，及领导电梯驱动新潮流的紧凑型交流无齿轮 VVVF 驱动系统，均在电梯业内处于领先地位。为了保证电梯控制系统的可靠性和稳定性，蒂森克虏伯全系列电梯均采用从德国蒂森克虏伯原厂整板进口的电脑控制主板。高度先进的控制系统 THYSSOCONTROL MULTICANTCM 和与项目相关的软件专用于我们高性能的驱动装置、控制部件和安全部件、从而使电梯运输潜力得到了充分的发挥。蒂森克虏伯品牌永磁同步电动机驱动的无齿轮曳引机，由于采用电动机直接驱动曳引轮，避免了不必要的磨损和功率消耗，效率可达 95% 以上。蒂森克虏伯电梯的无齿轮曳引机全面采用内嵌转子，在当今很多电梯公司都在尽力降低制造成本而采用稳定性较差的低成本的胶粘转子永磁同步电机的潮流下，蒂森克虏伯电梯一如既往的坚持德国产品的高品质原则，致力于将制造成本较高，但运行性能、稳定性和环保性能更高的内嵌转

子永磁同步电机应用于所有型号的蒂森克虏伯无齿轮电梯上。同时，合理设计、精益制造、专业安装实现电梯在运行过程中的各项噪音和振动指标远优于国家标准。

为了保证电梯运输效率，门系统的可靠、快速和安全是决定性因素之一。各种安全措施，采用英国门科全进口光幕门保护系统在电梯门口高度密集的红外光束布置，形成一个高度安全性的光屏。监控和远程检测可进一步节省时间和保护乘客的出入安全。符合 BS476 防火门标准的厅门 (选配)，可提供长达 120 分钟的耐火性能，在建筑遭遇火灾时可有效防止或减缓火灾向电梯井道的蔓延；

蒂森克虏伯电梯造型设计与功能设置和谐统一，注重功能性和审美性的设计体现了高质量和现代科技。蒂森克虏伯电梯的步进模块 (STEPMODULE) 是一个一目了然的操作显示系统，其所有元件都是以一定的格栅为基础，能按照相应的构造要求做各种组合。人性化的外部操作元件和显示元件经设计处理后清晰明了。操作和显示元件上清晰的象征手法在世界各地都能被理解，并且由于良好的工业设计而曾获奖。

蒂森克虏伯生产扶梯已有一百多年的历史，丰富的生产制造和设计开发经验造就了蒂森克虏伯扶梯无与伦比的完美。蒂森克虏伯扶梯桁架经过计算机对强度和刚度的计算，符合 EN115 的标准，而且由于进行了结构固有频率的分析计算，科学的避免了共振带来的任何不利影响。桁架全部采用高强度油漆或热镀锌处理，即使炎热潮湿也能保障不出锈蚀现象，满足扶梯使用寿命 15 至 20 年以上。在众多蒂森克虏伯新技术中有一项是获得专利的蒂森安全系统中的一个重要部分——扶手带入口导向保护装置，该装置能保护小孩的手不被卷入以保证安全。所有扶梯梯级都是整体一次铸造，保证高强度及安全可靠性。蒂森克虏伯的自动扶梯全部采用轴承的滚动传动方式，最大限度的降低了扶梯运行时的磨擦，提高了扶梯的运行效率并节省能源。

蒂森克虏伯公司目前开发出世界首创的扶梯彩色梯级，采用航空玻璃纤维材料，强度高，耐磨损性好，色彩与建筑融合一体，既有现代性又有艺术性，并符合最严格的环保要求。

蒂森克虏伯电梯有限公司的高品质电梯、自动扶梯，主要的加工机械均采用德国蒂森克虏伯公司相同型号、相同品牌，完全一样的数控设备，并全套引进了德国蒂森克虏伯电梯公司先进的电梯、自动扶梯生产工艺及组装流程和科学的管理体系，并同步采用德国蒂森克虏伯电梯公司最新开发的先进的技术，从而保证了其产品质量具有德国蒂森克虏伯原厂产品之设计先进、安全平稳、故障率低、使用寿命长等特点的同样运行效果。我们的蒂森克虏伯电梯完全符合欧洲标准 EN81 “建筑物和电梯安装的安全规范”，德国电气工程师协会 (VDE) 和德国工业标准 (DIN) 的规定。

为保证蒂森克虏伯电梯产品优异的质量和良好的信誉，所有产品在安装的过程中均由经验丰富的高级工程师进行安装，同时现场有蒂森克虏伯电梯公司的德国技术专家实时指导把关并由德国专家完成最终调试工作，严格遵照 ISO9001 质量认证体系规定，保证安装质量到达电梯使用要求和用户的要求。

我们的服务，值得您托付

蒂森克虏伯电梯（中国）通过遍布全国的分支机构、远程监控系统和全国呼叫中心，为客户提供优质的服务。在长期的实践过程中，我们建立了完善的工作体系，包括质量控制体系，项目管理体系和客户服务体系。

位于上海、曼彻斯特、达拉斯和圣保罗的全球技术服务中心 (ITS) 是为加速信息共享而设计的全球

支持网络的一部分。它向蒂森克虏伯电梯的技术人员提供最新的专业技术和诊断工具，从而为各种品牌的电梯提供高品质服务。我们拥有 24 小时全球支持网络，室内诊断实验和培训模拟器，以及技术先进的服务工具。

全球技术服务中心 (ITS) 与技术人员紧密合作，在作业现场快速而有效的解决问题。蒂森克虏伯电梯维保工程师和技术人员接受过行业一流的培训，保证团队的技术能力总是与行业最新技术同步。

- 全球研发网络
- 高级培训中心
- 每年有超过 3000 名员工在我们的全球技术服务中心接受专家们的培训
- 为第三方生产商设备提供量身定做的诊断系统进行研发和测试
- 高质量的检测、维修服务和技术支持
- 提供电子手册等完整文件
- 长期可靠的配件来源支持，包括第三方生产商设备
- 为第三方生产商开发的最新独立系统软件工具

经典工程

上海环球金融中心	中国第一高楼，10m/s 高速电梯
迪拜国际机场	368 台电梯，162 台扶梯，128 部人行步道
自由塔，纽约	世贸大厦遗址之新建筑，71 台电梯 +9 台扶梯
北京首都国际机场	世界最大的机场之一，使用蒂森电梯 155 台
莫斯科联盟塔	欧洲在建第一高楼
德国埃森矿业同盟工业区	德国最高的无支撑扶梯
比尔堡地铁扶梯	欧洲最大的都市运输系统
德国商业银行	欧洲最高的办公楼，超过 300 米
上海浦东国际机场	使用蒂森电梯 88 台
德国“Kollhoff 大厦”（戴姆勒克莱斯勒）	欧洲最快的电梯，速度达 8.5 米 / 秒
莫斯科电视塔	欧洲最高的电视塔，速度达 7 米 / 秒
拉萨火车站	世界上海拔最高的火车站
纽约时代华纳中心	楼高 229 米，56 台电梯，18 台扶梯，3 台残疾人梯
伦敦保险业中心	世界第一次使用的自由悬挂式扶梯
新加坡新达城	亚洲最大的展览中心
马莎国际百货连锁店	百货业巨子，使用蒂森扶梯超过 1000 台
纽约耐克城	以未来概念设计的运输系统
深圳机场	中国目前最长的自动人行步道，达 99 米
上海市第一百货	全国百货行业的龙头，使用蒂森扶梯 38 台
曼谷城市高架铁路	使用蒂森公共交通型室外扶梯 33 台
上海地铁八号线	选用 158 部蒂森克虏伯公共交通型扶梯
北京新保利大厦	使用 22 部电梯，4 部扶梯
广州亚运城	共提供 158 台电梯、扶梯、货梯等

经典项目 Reference Project

项目名称: 上海环球金融中心

Project name: Shanghai World Financial Center

建筑高度: 492 m 主要梯型: Double Deck(4 台)/HP61/EVO

Building height Product type

最大载重: 4000 Kg 最大运行速度: 10.0 m/s

Max Capacity Max Speed

全球最快的四吨双层轿厢电梯项目

Fastest Double Deck project worldwide with 4000kg



经典项目 Reference Project

项目名称: 北京奥林匹克瞭望塔

Project name: Beijing Olympic Tower

建筑高度: 227 m 主要梯型: TWIN

Building height Product type

最大载重: 1600 Kg 最大运行速度: 4.0 m/s

Max Capacity Max Speed

中国首个观光双子电梯项目

The first panorama TWIN project in China



经典项目 Reference Project

项目名称: 海上世界双玺花园

Project name: Sea World Double Imperial Garden

建筑高度: 187 m 主要梯型: SO61/BC61/BO61/
HP61/EVO1

Building height Product type

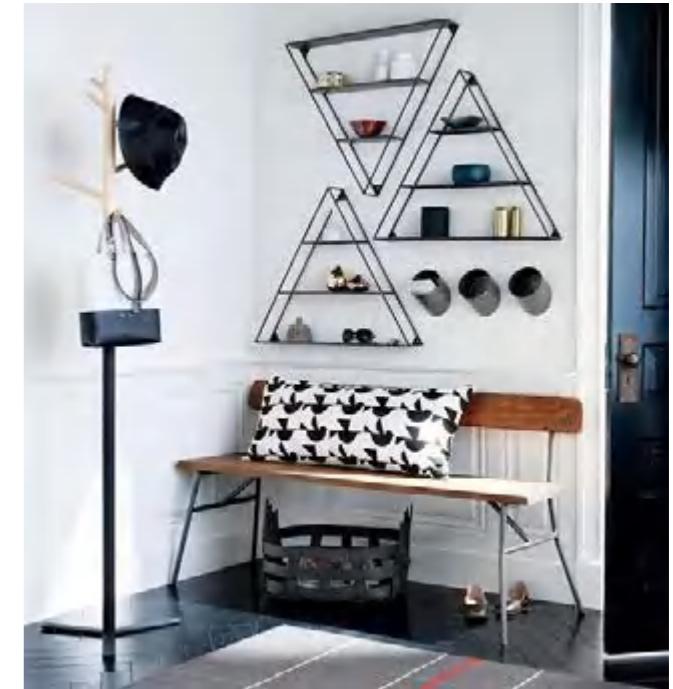
最大载重: 1600 Kg 最大运行速度: 4.0 m/s

Max Capacity Max Speed

蒂森克虏伯在深圳首个高端住宅高速电梯项目

The first high-end residential building with
high-rise thyssenkrupp elevator project in Shenzhen





格调样板间 |

玄关设计小心机 看第一眼就美翻

摘要：玄关可大可小，但承载的功能几乎大同小异。本期《格调样板间》将告诉您如何从零开始设计玄关。

拖着疲倦不已的身躯回到家，一进家门，第一眼看到的就是玄关。脱掉磨脚的高跟鞋，换上舒适的人字拖，瞬间切换到宅家的放松模式。在这么一个狭小的空间里，我们完成了自己每天的角色转变。

玄关既保护着家的隐私，又体现了家的品味。玄关需要根据空间大小和使用功能来进行设计，需要兼具功能性和视觉审美。在装修之前，需要先定位自己家玄关是偏重装饰性，还是偏重功能性。玄关可大可小，但承载的功能几乎大同小异。本期《格调样板间》将告诉您如何从零开始设计玄关。



玄关设计先看面积

很多人会觉得，小户型那么小，怎么有空间设立玄关呢？其实，玄关随着空间大小、使用功能，都可以进行不同的设计。设计成什么样，主要取决于你家空间的实际情况。是偏重装饰性，还是偏重功能性。可大可小，承载的功能也可以取舍。

紧凑型：邻接式玄关

这是最常见的玄关类型，它的面积不大，与与其他功能区域（餐厅、客厅等）相连，没有较为明显的独立区域。在布局设计时，重点突出玄关划分空间的概念，一般利用半矮柜、鱼缸、纱帘等进行空间分割，要不影响采光，又区别于厅堂。

对于这类玄关，注意以下几点：

- 1、不考虑复杂的玄关柜；
- 2、选好搁板、挂钩和壁挂鞋架；
- 3、注意提高自下而上的墙面利用率，说白了就是不要有墙是闲置的。

舒适型：独立式玄关

入门空间足够大，是进门通向厅堂的必经之路，这种户型的玄关其实还蛮常见的。对于这种玄关布局设计可以灵活一些，选择多种方式进行处理。

一般设计师都会建议业主一面墙做大量柜子，另一面墙可以考虑做更多的装饰。

做多大的玄关柜比较合适？

1、我们都要靠实际面积来确定，那么就要测量门洞到墙面的距离，扣除门套的尺寸。剩下的富裕空间就能确定你装多大的玄关柜啦～

2、进深 400mm 的玄关柜可以塞进整个鞋盒，非常宽裕。进深 350mm 的玄关柜能正好放下大多数鞋子，但放鞋盒有些勉强。

3、如果进深只有 200–250mm，简易金属、木制鞋架也是可以的。

4、超薄鞋柜可以把进深缩到 170mm。



豪华型：包含式玄关

如果刚好你家玄关空间很大很宽敞，那可以把玄关当作一个独立空间来设计，让玄关充满更多的可能性。

对于这类玄关，注意以下几点：

1、玄关柜最好做成通顶的，底下空出一部分，给常穿的鞋。中间会留出壁龛，放首饰，钥匙等等。

最上面放一些换季的衣服或者不常用的包包，甚至被子。

2、除了长方形的定制柜，也可以把定制柜设计成 L 形状的，留出一部分墙面收纳，放挂钩给常用的衣服。

不然你还是懒得把常穿的外套放柜子里，而是随手扔在沙发上。

如何让玄关眼前一亮

让鞋回家

进出门换鞋，是很多人现有的习惯。不想鞋子扔的到处是？

- 1、选择几双经常穿的鞋子放在玄关
- 2、使用合适的鞋柜（可调节式鞋柜能提高空间利用率）
- 3、鞋柜底部留空（添加其他储物功能）
- 4、增加鞋凳，让换鞋子更平稳、舒适

收纳有道

零碎东西太多，钥匙、零钱、皮筋、卡片、包包这些进出门常用品，乱放不美观还要费尽心思去寻找，怎么样让它们老实待好？

- 1、储物架上墙
- 2、出入口处放上收纳盒
- 3、选择挂钩放置衣服包包

光线充足

劳累一天晚上回到家，却伸手不见五指？虽然玄关处采光一般不好，但可以通过灯光来解决，可

配置吸顶灯作主灯，再添置些射灯、壁灯等作辅灯。

- 1、安装感应灯，一进门灯就开，避免摸黑。
- 2、开关装在门框的右手边，一般的人都是右撇子，进门最顺手的地方就是门框右边。

氛围温馨

想打造温馨的进出门环境，赶走一天的疲劳，墙面装饰少不了。

- 1、墙面以暖色系为宜，营造温馨感
- 2、鲜花或者照片墙，为玄关烘托愉悦气氛
- 3、墙面艺术装饰画或小摆件

门口清洁

作为出入使用频率最高的地方，玄关地面的材料能耐磨又易清洗。一般用于地面的铺设材料有玻璃、木地板、石材或地砖等。

- 1、地面装修依家居整体风格而定
- 2、玄关区分，可选择铺设与客厅颜色不一样的地砖或地毯





郭氏在全球★三迪在中国



三迪人



新起点 新征程

郭氏集团 2018 年度首届“三迪杯” 员工运动会圆满举行

冬雪纷飞，郭氏骄子任翱翔；挥洒激情，三迪健儿尽驰骋。2018年12月8日，郭氏集团首届“三迪杯”员工运动会在上海松江隆重举行。

下午13:00，户外大雪纷飞，运动会现场热烈非凡。伴随着铿锵激昂的《运动员进行曲》，集团共四支运动员代表队按秩序雄姿英发，昂首阔步走过主席台，逐一精彩亮相，接受检阅。

集团副总裁赵鲁海作运动会开幕式致辞，指出举办首届集团员工运动会目的在于陶冶员工情操，增强员工体质，激发全体干部员工的拼搏精神和劳动热情，奋力推进企业各项工作。要求全体运动员发扬“友谊第一，比赛第二，安全至上”的精神，顽强拼搏，积极进取，公平竞争；要求全体裁判员公正、客观、合理评判，讲求原则，尊重事实，严格标准；要求工作人员坚守岗位，扎实工作，搞好服务，确保各项比赛顺利进行。

本届运动会由震式起航队、快乐佩奇队、猛虎队、



集团人力行政中心总经理黄卫兴作为运动员代表，
带领全体运动员作赛前宣誓



战狼队四支代表队参赛，共设六个环节的比赛项目：团队跳绳、三人两足、趣味接力、竞速毛毛虫接力、团队卓越圈、拔河比赛。

随着发令员的一声号响，运动场顿时沸腾起来，运动员们奋力比赛，场外两旁啦啦队喝彩声不断，一波又一波的比赛场面让观众怦然心动。

运动员们文明参赛、团结友爱，展现了集团高尚的道德情操和良好的精神风貌。竞赛进程有条不紊，节奏紧张而热烈，运动性与趣味性并存，效率高，效果好，成绩喜人。各代表队充分展示了奋勇争先、力争上游、争创一流的精神风貌，赛出了好成绩，赛出了好风格。

下午17:00，经过4个小时紧张而又激烈的比赛，震式起航队最终摘得桂冠，获得了本届运动会的冠军，集团副总裁赵鲁海代表集团向震式起航队颁发冠军奖牌、奖杯！

本届运动会的开展，展示了郭氏集团员工奋发进取、团结协作的精神风貌，加强了员工之间的交流与沟通，增强了员工的凝聚力、向心力、创造力，让广大员工感受到团结、协作、奋进、拼搏的魅力和身心放松的愉悦。

临近年底，运动会有力激发了员工的劳动热情和工作干劲，调动起广大干部员工投身各项工作的积极性，为2018年底经营目标冲刺加油，也为2019年新的一年工作奠定坚实的基础，开启了新的征程！



浅谈拔河比赛

——力量和毅力的对决

宝鸡三迪商管 卢颖

为了倡导精神文明建设、丰富企业员工的精神文化生活，增强公司凝聚力及团队合作精神，郭氏集团宝鸡区域公司精心策划组织的年度运动会于2018年10月13日在三迪小学擂响赛鼓，来自郭氏宝鸡区域各公司的数百位运动员同台竞技，同心拼搏。两周的赛程，三迪人心相通、情相融、力相聚，发扬了宝鸡公司的团队精神，增强了员工的凝聚力和向心力。

拔河比赛是历届运动会中最经典、最具代表性的赛事，它是意志与力量的较量，直接体现‘团结就是力量’精神的一项活动。一条长绳把一群人紧紧地连在一起，一声哨响，人人努力，在这短暂的时刻，大家都为一个共同的目标一起使劲，因而区域各公司都派出了最强的参赛阵容。“齐心协力，勇争第一”，赛场上下的气氛



一样紧张，宝鸡三迪商管的勇士们高呼“一二一二”，在拉拉队的呐喊助威声中，参赛选手们以顽强的毅力和拼搏精神，一路拼杀至决赛，最终取得了该项目团队冠军的佳绩。赛后，大家纷纷表示，此次比赛不仅赛出了风格、赛出了水平，更加有力地推进了全员健身的热情及积极乐观的生活态度。

本届运动会旨在培养员工团结协作、拼搏进取的集体主义精神，是对三迪宝鸡区域精神文明建设的一次大检阅，是创建团结向上员工队伍素质的一次大检验，更是三迪人良好的精神风貌和英勇顽强战斗作风的一次大展示。

拔河趣闻连接

拔河：人数相等的双方对拉一根粗绳以比较力量的对抗性体育娱乐活动。追溯起源，诞生于距今两千多年前春秋时期的楚国。当时的楚国，水道纵横，有一支强大的水军队伍，其发明了一种称之为“钩拒”的兵器，专门用于水上作战。当敌人败退时，军士以钩拒将敌船钩住，使劲往后拉，使之逃脱不了。后来钩拒从军中流传至民间，逐渐演变为拔河比赛。

现代拔河方法是：在地上划两条平行的直线为河界，由人数相等的两队在河界两侧各执绳索的一端，闻令后，用力拉绳，以将对方拉出河界为胜。

在西方，早期的奥林匹克运动会（1900年-1920年），拔河曾被列为比赛项目，归入田径范畴。后来，由于规则不完善，造成在比赛中出现许多争执和问题，国际奥委会也考虑到拔河缺乏基本的体育比赛条件，因而取消了奥运会的拔河比赛。奥运历史上获得拔河项目冠军的是：1900年丹麦瑞典联队、1904年美国队、1908年英国队、1912年瑞典队和1920年英国队。



浅谈执行力

宝鸡三迪商管 卢颖

为什么看似雄心勃勃的方案，效果却往往差强人意，看似很好的决策却一而再、再而三的付之东流？问题的原因集中到一点：执行力不强。

为什么越长大，人和人之间的差距越来越大？升职、加薪、变美、有钱，都是别人的，是别人有个好爹妈？是别人整容了？是别人虚伪？不，都不是。他们的成功是因为他们渴望成功，并愿意持之以恒的到达终点。简单说是因为他们的执行力强。执行力是实干家和梦想家的唯一区别，任何人都可以拥有执行力，关键在于你是否愿意兑现自己的承诺，让现在的你变得更加优秀。

什么是执行力？简单的定义是：按质按量不折不扣的完成工作。战略可以复制，差别在于执行。没有执行力就没有企业的竞争力。相信自己的能力，努力去做好，没什么值得犹豫。当我们有效执行自己的计划时，我们就能提升自己的人生品质，远离枯燥无味的陈旧生活方式。

执行过程遇到障碍怎么办？动力有两个：自信和更多的自信。如果你发现你对自己所做和所思考的每一件事都犹豫再三，拿不定主意，你必须采取具体的行动，必须自信，倾听直觉的呼声，而不是逻辑思维的要求。

执行力的学习是一个将实践用于理论的过程，当我们明白什么是执行力，应该如何坚持执行力、如何获得成功时，就应当给自己一个决心，我要做到，我要完成，我要成功。

感恩自己

宝鸡三迪商管 赵菊艳

“感恩”一词并不陌生，经常可以听到大家说感恩祖国的培养，感恩公司的栽培，感恩老师的教导，感恩父母的养育之恩，感谢一路陪伴自己、不离不弃的朋友，甚至感谢曾经给过自己帮助的路人……，却唯独忘了感恩自己。

有这样一个故事：在第二十九届北京奥运会上，印度运动员阿比纳夫·宾德拉夺得了运动男子10米气步枪射击比赛的冠军，成为印度体育史上荣获奥运个人项目金牌的第一人。当有记者问他最想感谢谁时，他毫不犹豫地说：

“我有很多人要感谢，但在所有人之上，我最想感谢的人是自己，我这一路走得很艰辛，感谢我让自己的梦想一直延续，感谢我与人生中的挑战所做的搏斗。”

刘若英也曾在歌中这样唱到：“感谢十八岁的自己，那么倔强，才会有如今。”所以，我要向宾德拉、刘若英一样感谢自己，感谢自己的执着与倔强，才让我在以后的日子里不会迷失。

感谢自己，多年始终未曾改变过的梦想

孩提时代便拥有了自己的梦想，从此一切的喜、怒、哀、乐便都与它相关，那是痛并快乐着的岁月。面对困难时的孤独、无助，梦想破灭时痛彻心扉，梦想即将实现时的欣喜若狂……。感谢自己的坚持，让我的梦得以实现。

感谢自己，面对挫折时百折不挠的勇气

因为梦想所以坚强，因为坚强所以无惧，这可能便是我即使撞得头破血流也要继续的原因。从小母亲便担心我的倔脾气将来会吃亏，可她不知道我只是守住了自己的心，若一味退缩，那便不在是我。

感谢自己，在最想放弃时选择坚持到底

或许，我们已经走得太远，以至于忘记了为什么而出发；或许，我们长途跋涉后发现前方竟是荒芜……或许，走了很远以后，激励我们继续前行的已不再是前方绚丽的风景，而只是因为我们已经努力地义无反顾地走了这么久，怎么能够轻言放弃……



感谢自己，从未放弃学习的脚步

还记得，那些以分钟甚至以秒来度量时间的纯白日子里自己的点滴：那个匆忙行走的身影，那些吃饭时不时瞥看手表的眼神，那些不忍浪费的课间里埋头的努力；淡不去，曾经深深深刻在心底的蔚蓝色梦想：呐喊着一路向北，憧憬着古老与现代交融的京都，仰慕着心中神圣的象牙塔。

感谢坚强的自己，让我们学会独立自主的生活

生活原本就富有戏剧性，我们每个人都只是在小心翼翼的扮演着自己的角色。其实，做好自己是一件很费心的事，我们都知道，感谢别人或许很容易，一句谢谢，一份薄礼，而感谢自己却很难，我们甚至都找不到什么好的方式来爱自己。

人生是一段长长的旅程，所以，当我们走累了，就停下来，感谢一下一直为生活努力的自己吧！感谢平凡

中的自己，感谢光彩中的自己，感谢青春中的自己，感谢爱着的自己，感谢追梦的自己，更感谢今生，遇见了最好的自己。感谢自己的坚强，让布满荆棘的道路变得顺畅，感谢自己充满希望，在追梦的路上能够翱翔，感谢自己的微笑，变成黑夜的照明灯找到了出口的方向，感谢自己一次次的认真听讲，不辜负所爱的人的期望。最重要的是，感谢自己平安的走完了三十多年的生命时光。



十年风行，追趕前进的步伐

莆田三迪地产公司 陈益萍

隐匿在城市中，人来人往，追逐着形色的生活
奔波于职场中，忙忙碌碌，追趕着前进的步伐

一寸光阴一寸金，十年光阴如流星，美好却如梭飞逝
美好于前进的道路，我们一路同行一路进步
守护着我们一致的信念
遗憾于岁月的无情，同行的道路总有分叉口
追寻着我们各自的步伐

十年风行，一路陪伴，一路成长，只为共同的目标而战
不管是自我的心路历程，亦或是职场的成就铸造
都是自己进步的过程，并在不断的自我提升，证明自己的价值

十年风行，始终如一的态度，并保持着工作激情及进取心
热爱着这份工作，全力以赴、尽职尽责
在这段征程中勇往直前，实现梦想

十年风行，在浮沉的欲望中付出了满腔的努力，投入地奋斗，
磨练我们的意志，懂得在人生的进退与得失中充实自我

郭氏的脚步，在时代的浪潮中，沉稳而坚定的前行着
一路上也遇到过困难，但仍不懈努力，奋力前进
创造着一次次骄人的成绩，我们亦一路同行

十年风行，追趕前进的步伐，与郭氏共进步、同前进

凝心聚力·温馨同行 生活不只有工作，还有诗和远方

福州红星美凯龙 郑楚珊

拓展启程

"爱就像蓝天白云
晴空万里~
let's go~

2018年11月28日，福州三迪商场的伙伴们前往武夷山，开展为期两天一夜的，主管级以上人员团队拓展活动。



蓄势待发

经历三个半小时车程，简单休整就餐后，学员们终于抵达拓展目的地，有着“美景甲东南”之称的武夷山风景区，伴着清新的空气、和煦的阳光，大家一路上整齐列队，互相交流，欢乐畅谈观赏周边美景及学习历史人文，不仅学习了历史知识还增长不少见闻。



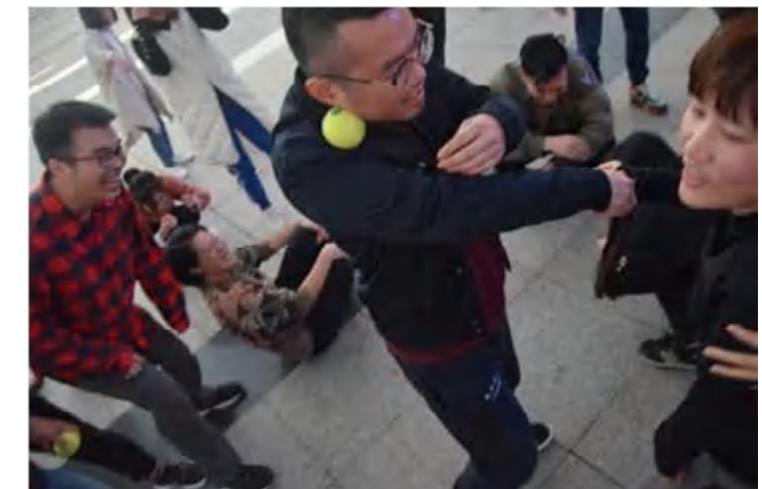
九曲风景

“舟行碧波上、人在画中游”分好组坐上仿古竹筏，随着全长约9.5公里的九曲溪，将两岸美景尽收眼底，感叹着亲临其中大自然的鬼斧神工，沉浸于美景中流连忘返；



暖心破冰

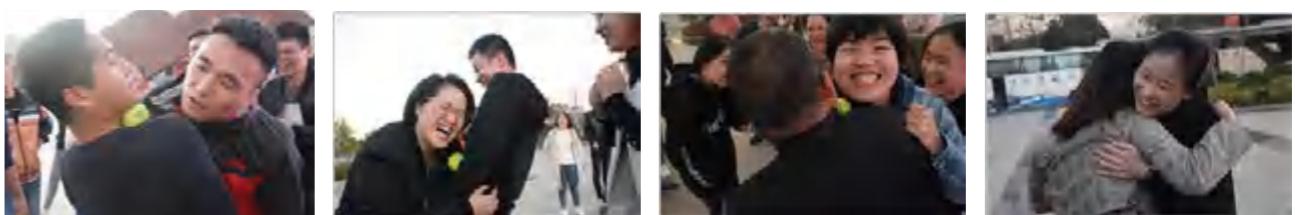
景色迷人，阳光正好、映照在小伙伴们脸上的笑容、大家团队协作，齐心协力地完成拓展项目，捏捏头、锤锤肩，所有疲倦都不见了，彼此之间更增进了不少信任与默契，每个团队都尽显各自风



亲密接触

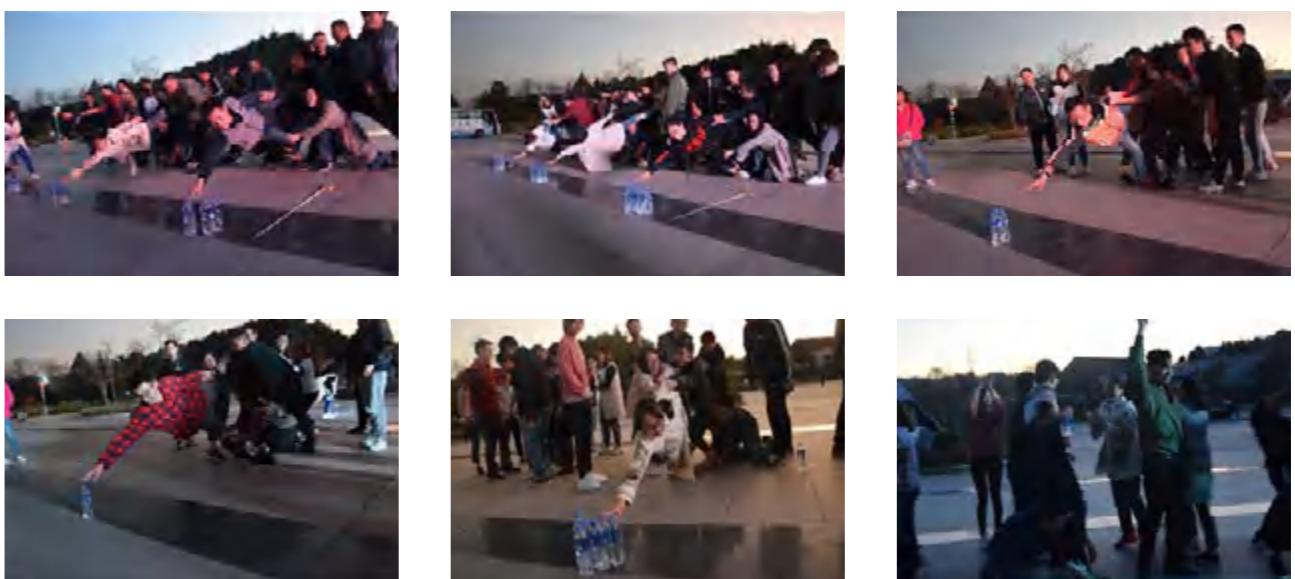
这画风...怎么如此微妙！画面太美、小编有点害羞

原来，他们在利用下巴肩膀传递棒球，努力为各自团队争夺第一！



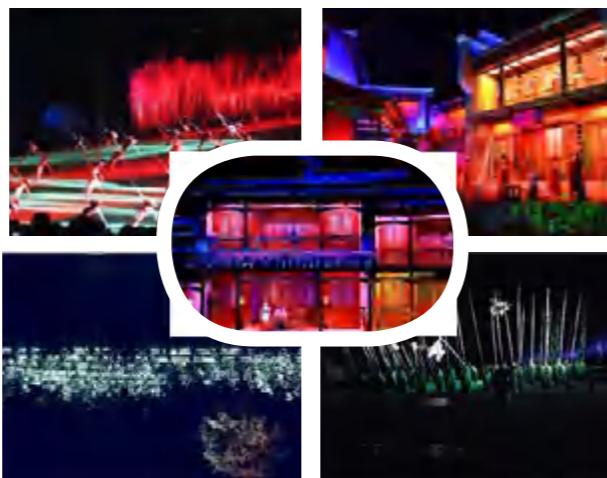
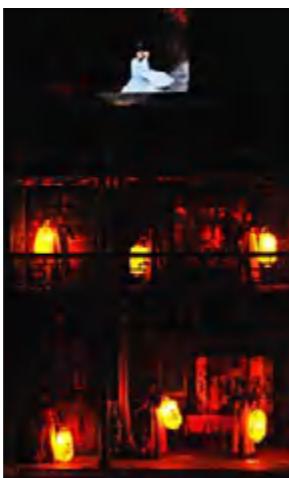
群龙取水

这一环节，每个队员都在竭尽全力争分夺秒，快与准，都基于对团队伙伴们的信任！



印象大红袍

放松一刻，大家有幸目睹一场大红袍故事及武夷茶文化结合歌舞演艺的山水实景盛宴、印象大红袍让我们领悟到一种人生该有的态度，无论是生活中还是工作中，以宁静的心灵，等待收获更多的幸福。



结尾篇

两天的拓展行程，在登天游峰、乘竹筏览九曲、观印象大红袍及有趣的拓展项目中圆满落幕。

随着公司的不断发展壮大，企业文化厚重凝练，管理模式也在逐步规范完善，此次拓展培训提升团队之间的凝聚力，也陶冶员工的情操同时充分展现公司的企业精神，日后大家以更高的热情投入到工作中。

勇登高峰

天游峰位于武夷山景区中心位置，登山历时一个多钟头，虽不是泰山，却也有一览小众山之感，攀登途中大家有说有笑，互相帮扶，团结友爱，不仅将山水尽收眼底，令人心胸开阔，也把不惧挑战的精神体现淋漓尽致。





www.guoshigroup.com