

勇做拓市场创佳绩的营销能手

——访第十二届北京建工杰出青年申丽杰



养护集团佟欣获全国第十一届残运会游泳项目多枚奖牌

会。佟欣犹豫不决，一方面担心耽误工作，另一方面对自己是否还能取得成绩缺乏信心。得知此事后，养护集团委负责人主动与佟欣谈心谈话，帮助她排解压力、解决困难。最终，在养护集团的大力支持下，佟欣放下后顾之忧，全身心投入到集训中。一年来，佟欣参加全国残运会，在激烈的比赛中，佟欣奋勇争先，努力发挥出最好水平，最终获得女子S10级50米自由泳、200米混合泳银牌，以及100米自由泳、400米自由泳、100米仰泳铜牌，充分展现了自强不息、顽强拼搏的精神风貌。

佟欣表示，要将取得的优异成绩转化为工作生活的前进动力，争做一名优秀的共产党员，在工作岗位上发光发热。

2020年，受新冠肺炎疫情影响，北京市残联希望佟欣能够放下工作参加封闭集训，备战全国第十一届残运

线上讲座+健康问诊+心理咨询 六建集团开展“关爱境外职工”活动

为提高境外员工健康安全防范意识，近日，六建集团工会开展了“关爱境外职工、共同抗击疫情”健康专场活动，员工及外派人员700余人次在线参加。

活动中，北京同仁堂中医专家从施工现场的进出口管理、工地的分区、个人防护、消毒隔离等方面，讲解疫情下工程现场管理与员工自我防护知识，并介绍了日常用药常识及注意事项。与此同时，六建集团工会还联合同仁堂医养集团为境外员工开辟了为期1个月的线上健康问诊及心理咨询通道，进一步为境外员工提供疫情防控管理、自我防护与健康管理服务，帮助境外员工排解焦虑和恐慌心理。

以崇礼太子城冰雪小镇项目为试点 装饰集团举办青年职工设计大赛

装饰集团工会联合团委、设计研发部，以张家口崇礼太子城冰雪小镇项目职工小家活动空间为试点，举办了首届青年职工设计大赛。此次大赛，旨在锻炼青年设计师的业务能力和综合素质，增强团队凝聚力和战斗力。大赛启动后，参赛青年职工深入项目实地踏勘，调研项目职工需求，确保掌握第一手资料。经过15天的作品征集和层层筛选，最终，10名青年职工入围大赛的作品答辩环节。

答辩会上，10名青年设计师对各自作品进行了展示，每个作品均融入了“建德立业、工于品质”的企业文化和冬奥元素。大家详细介绍了对职工小家的功能认知和设计灵感、风格迥异、新颖别致的作品赢得了现场评委和项目员工的阵阵掌声。经过激烈的角逐，最终评选出一等奖1名、二等奖1名、三等奖1名和优秀奖7名，获得一等奖的设计作品将优先考虑运用到崇礼太子城冰雪小镇项目职工小家的室内装修中。

工人体育场改造重建项目(一期) 开展特种工安全培训

“不仅学习了专业知识，还强化了安全意识，这个下雪天过得太充实啦。”来自北京远大劳务公司的电焊工王晓说。日前，工人体育场改造重建项目(一期)利用雪天空档期组织吊车司机、信号工和电焊工等170余名特种作业人员开展了安全培训，进一步强化了“安全无小事”的责任意识。

据项目经理李欣介绍，当前，工程建设正处于关键时期，施工现场有近3000名工人作业，加之进入冬季，工程建设容易受恶劣天气影响，施工安全尤为重要。此次培训针对特种作业人员，旨在为他们及时“充电”，做到紧绷安全弦、筑牢安全线。

科技发展公司建壮咨询公司 职工之家再添新设施

“我们将围绕生产经营中心工作，继续推进职工之家建设，激发职工干事创业热情，助力公司实现高质量发展。”建壮公司工会负责人表示。

此外，在工会的号召下，广大职工也积极参与职工之家建设，捐赠了书架和600余册书籍，打造职工之家“加油站”，不断从书香中汲取前进力量。

记者在带领青年团队进步方面，您有哪些好做法？

申丽杰：我曾担任公司团支部书记，经常和青年员工打交道，现在我管理的部门中也有很多青年员工，他们朝气蓬勃、思维活跃、富有理想和抱负。在工作中，我比较注重倾听青年人的想法，尊重他们的建议，在互相尊重和认可的基础上，大家很快能建立互信，打成一片。我会努力为他们创造展示自我的机会，在具体的工作或活动中进行引导和辅助，帮助他们完成任务、建立自信。即使在工作推进过程中遇到挫折，我们也强调团队意识，共同担当和调整。作为新时代建设的生力军，我认为给予青年足够的关注、尊重、容错和认可，能更快凝聚大家，共同进步。

记者：获评“杰出青年”，您有何感想？

申丽杰：能够获评“杰出青年”，现在想想还很激动。这是集团青年的最高荣誉，是对我工作的认可，更是对我的鼓舞和勉励。我庆幸能够在“一个以‘建楼育人’为宗旨的企业，遇到护卫我一步步成长成才的领导和师友们；我庆幸能够在每一个困难时刻，都有精诚合作的团队在身边；我更庆幸结识了集团各领域的优秀人才。在今后的工作中，我将以“杰出青年”的荣誉鞭策自己，以更高的标准要求自己，精研业务、磨砺团队，为企业高质量发展贡献力量。



记者在“走出去”拓展外埠市场方面有着十分丰富的经验，请您和我们分享一些好经验好做法。

申丽杰：我觉得有两点很重要，一是要亲自去做，去实地调研与洽谈，二是要注重积累，久而久之，自然会形成自己的一套经验方法。作为市场营销人，我的工作重点是城市进入和项目可行性进行研判。在近四年的时间里，我到河北承德、湖南长沙、四川广元、青岛即墨、安徽宿州等30余个城市和地区，对40余个地块展开实地调研。在每次开展实地调研之前，我都会对城市和项目先进行网调和电话调研，形成整体认知。到实地后，我一定会去项目现场踏勘，也会同业内人士或出租车司机、餐厅和便利店老板聊天，从他们口中，我可以更多地了解当地的风土人情和生活习惯，也就能更全面地掌握城市信息、客户需求。有很多时候，出租车司机师傅都反问我：“你怎么知道的比我多，你真不是我们这边的人？”通过系统地调研，就会对该城市的房地产市场有相对准确的判断。在项目本体、城市基本面分析的基础上，结合规划条件、合作模式和项目投资测算，最终形成整体研判。

记者：当下，您对营销业务创新工作有什么新想法？

申丽杰：近期，我认真梳理了公司营销策划工作链条，围绕营销管理要求优化管理制度，并辅助制度推行。今年年初，我牵头制定了《营销管理制度》，目前推行了9个月，我着重收集了执行难点，在年度修订中将进一步做优化，确保切实发挥管理作用。在营销体系绩效考核方面，我利用MBA所学知识，考虑如何将传统的KPI考核与OKR考核相结合，从而更好地激励团队，助力企业效益提升。

确定了青岛、北京两地销售的方案。根据产品属性和价值，我们明确了青岛主要销售住宅，北京则主要推售公寓产品。5月初疫情有所缓和，我们连夜制定了大客户推介方案，涵盖资源对接、推介范围、销售价格、推介材料、人员分工等。在随后的9天时间里，大家像上紧发条的闹钟似的，开启了紧张的工作。我们不分职位高低，都直接对接客户，我包揽了房源管控、客户梳理、一对一讲解和团队组织的工作，电话24小时开机，微信24小时在线。记得最“疯狂”的时候，我们在一天时间里连开了3场推介会，大家都含着“金嗓子”，生怕说不出话来。为了节约时间，我们午饭都是在车上吃，下了车就是一场新的推介会，晚餐时间更是没准点，但即便是这样，团队中也没有一人有过怨言。我想这就是团队的力量吧。就这样，我们一鼓作气高效组织了15场推介会，积累了大量意向客户，在5月中旬项目开盘时，我们导客到青岛，购房转化率达到100%，实现了苏荷公寓销售“一炮红”。

记者：您认为做好市场营销工作的关键是什么？

申丽杰：我认为做好市场营销工作的关键在于敏锐的洞察力、强大的组织力和超强的凝聚力。房地产市场营销需要有敏锐的洞察力去选择目标市场，锁定目标客户，并挖掘目标客户的需求痛点，从而打造符合客户需求的产品，以实现快速销售。在市场有所变化时，更需要及时调整策略应对变化。同时，要拥有强大的组织力，这不仅仅体现在策划、推广、销售组织上，还体现在对产品规划和产品设计的组织上。大家都知道，营销最重要的就是团队合作，因此，还需要具备超强的凝聚力，将各专业、各部门、各岗位凝聚成一个团队，聚力完成共同的目标。



人物小传：

申丽杰，女，中共党员，经济师，2011年7月参加工作，先后在城乡集团城乡开发公司(以下简称“城乡开发公司”)办公室、规划部、营销策划部任职，现任城乡开发公司第三党支部书记、营销策划部部长，曾荣获市政路桥集团第五届“十佳青年”“优秀党务工作者”等荣誉。

记者：受新冠肺炎疫情影响，青岛苏荷项目未能按时开盘。后来，您带领团队迎难而上，最终以绝对优势荣登区域内公寓项目成交榜首。这期间，令您印象最深刻的事情是什么？

申丽杰：回想起2020年年初新冠肺炎疫情爆发的时候，大家真的是“双重”紧张，一方面要确保疫情防控到位，另一方面更要想方设法积极复工复产。原本，我们计划在春节后启动青岛苏荷项目营销推广蓄客，并于3月开盘，但疫情打乱了计划，营销推广、销售组织均受阻，营销策略难以执行落地。当时，我们面临最大的难题就是项目还未入市蓄客，不具备线上开盘的条件，而抢夺营销节点却刻不容缓。那个时候，我们天天通过线上会议研讨策略，最后

守护居民健康家园 用行动筑起防疫“铜墙铁壁” 建工物业人温暖过立冬



王云彤/摄

本报(通讯员郝爽)“立冬不端饺子碗，冻掉耳朵没人管。饺子刚出锅，大家快趁热吃。”立冬这天，恒兴置业集团建工发展大厦项目开展了“寒冷立冬，饺子送温暖”活动，为奋战在疫情防控一线的广大职工送去关怀和问候。

为保证大家都能吃上新鲜热腾腾的饺子，项目部提前采购了鲜肉和蔬菜，做好包饺子的准备工作。“饺子好不好吃全在馅儿上，不是我吹牛，我调的饺子馅儿，保证让你们吃上就忘不了，吃了还想吃！”职工宗燕茹边和馅边得意地说。“好久没包饺子了，这还是我今年第一次包饺子呢。”刘金侠的老家在湖南，新冠肺炎疫情发生以来，他一直坚守在疫情防控一线，今年只回过一次老家，虽然很想家，但他觉得为了守护居民的健康安全，一切都值得。“为了筑牢疫情防控屏障，我们很多职工都放弃了休假，项目部是职工的第二个家，我们要让大家真切切感受到家庭的温暖。”项目部工会负责人说。

擀皮儿的，调馅儿的，还有现学包饺子的……项目职工各显神通，说说笑笑一起包饺子。不一会儿的工夫，热气腾腾的饺子就端上了桌，配上辣椒油和香醋，轻轻咬上一口满嘴都是幸福的味道。

以匠心致初心建设“新工体”

这里曾响彻着国安球迷的呐喊，这里曾凝聚着建工铁军的匠心。六十多年后，北京建工人再次与北京工人体育场结缘，他们将这里打造成2023亚洲杯最耀眼的“主战场”。在众多建设者中，有这样一支队伍，他们无所畏惧，敢于挑战不可能完成的任务，他们的名字叫“李夏杰青年突击队”。

“火箭”进场跑出建设“加速度”

“欢迎来到工体项目。”走进项目办公室，未见其人先闻其声，这位声音洪亮、瘦瘦高高的人就是项目生产经理、生产突击型青年突击队队长李夏杰。30岁出头的李夏杰，比同龄人更加沉稳与内敛。2020年8月，北京工人体育场改造重建项目(一期)(以下简称“工体改造重建项目”)启动。说起接到任务后带队跑步进场，李夏杰却“否定”了这种说法。“跑步进场形容不到位，我总说是‘火箭’进场。”没有办公环境、住宿环境，甚至不具备生活条件，这就是李夏杰团队进场时的情景。露天开会办公，克服蚊虫叮咬、闷热潮湿，这都不算什么，让李夏杰头疼的是一方面不熟悉场地，另一方面拆除大型场馆的经验不足，再加上工体所在特殊地理位置，甚至传出了“他们干不完”这样的流言蜚语。

面对外界的质疑，李夏杰紧绷着神经，没有多说什么，带领团队全力投入到拆除工作中。万事开头难，第一根钢梁的拆除无疑是“最难”的。“虽然我们的经验不多，但进场就是上战场，只能攻不能退。”15.8吨

钢梁的拆除方案和难点问题，由集团和三建公司的专家支援，李夏杰则带领团队冲在前线，一步步摸索着完成了第一根钢梁的拆除工作。即便过程艰难，但好的结果让大家信心倍增，当即定下了5天内拆完所有钢梁的目标。“没想到最后我们只用了三天半时间就完成了所有钢梁的拆除工作，这也为后续混凝土结构的拆除开了个好头。”李夏杰神采奕奕地说。最终，项目团队只用了15天时间便完成了钢梁和混凝土结构的全部拆除，打了一场漂亮的攻坚战。

主体结构拆除完成后，李夏杰青年突击队又马不停蹄地投入到土护降工程施工中。起初的几天时间里，由于图纸不到位，项目团队只能干等，但关门工期的时间是锁死的，这让李夏杰急了眼：“先从中间开始干，土方施工提前插入。”李夏杰每天都要仔细梳理工程进度，合计心里的“计算器”，将任务分解到小时、分解到个人，及时发现调整机械设备和劳动力配备，带领团队24小时轮班作业，吹响分秒必争的号角。“我记得最冷的那天夜里零下20多度，我们戴着护耳的安全帽，穿着咱们的工装棉袄，外面再套上军大衣，全都盯在现场指挥交通，虽然冻得透透的，但大家都是干劲十足。”由于地理位置特殊，工程渣土运输的时间只有每晚11点到第二天早6点半，为了在这珍贵的几小时里尽可能多地“产出”，大家铆足了劲，以每天2万立方米的速度打破了北京市工程出土的记录。这年寒冬，工体改造重建项目夜夜火光明，

川流不息的车辆织就了一道星河，青年突击队全体队员用不畏艰难的奋斗精神和无私奉献的奉献精神交出了一张“提前合同工期20天完成土护降工程施工”的骄人答卷，为主体工程的成功中标打下了坚实的基础。

让青年员工在“犯错”中快速成长

“我们突击队在现有20多人，不过等二次结构施工开始后，还会有更多的队员加入。”说起现在的团队，李夏杰是又爱又恨。突击队里除了5名45岁以上的师傅外，剩下全都是“90后”，李夏杰作为队长自然担起了“大家长”的角色。“这个‘家长’可是不好当。”李夏杰笑着说。在选人用人方面，李夏杰一方面留心观察每个人不同的能力特质，另一方面对自己高标准严格要求，以身作则。青年员工心态不稳、经验不足，李夏杰难免着急上火，偶尔也会忍不住训两句，但谁情绪不高了，哪个没有精气神了，李夏杰也会第一时间做好疏导工作，帮助大家排解压力。

作为团队的领头人，带领队员不断进步是李夏杰放在心头的大事。有段时间，李夏杰计划带着大家“充充电”，偶尔再带大家到北京周边的景区散散心。但理想很丰满，现实很骨感。一次，李夏杰组织大家集中看书学习，没想一屋子人平均5分钟就要接到一个电话，电话里说的都是施工现场“难题”，结果最后学习会变成了生产会。无奈之下，李夏杰只得放弃这种集中学习的形式。“一来工期确实紧，时间上很难允许；二来新冠肺炎疫情形势严峻，尽量减少大家聚集。现在我要求他们每

个人都制定自己的学习计划和学习目标，即使不是自己主攻的专业，也要了解施工的基本情况，我也会定期出题考考他们。”

说到青年员工如何快速成长成才，李夏杰很有感触。“因为我亲身经历过。回想刚参加工作时，犯了很多低级错误，但领导没有过多苛责，更多的是包容和鼓励。”李夏杰说，允许青年员工犯可控的错误，让他们踏实、大胆地干工程，这样的成长不仅快，而且实践收获特别大。李夏杰举了个例子。突击队员姜炎刚到项目干活时做准备工作总是丢三落四，因此不免会耽误工期时间。一次偶然聊天中，李夏杰发现这个年轻人工作上有自己的思路，于是让他放心大胆地干，不要怕犯错。慢慢地，姜炎不仅改掉了马虎的毛病，工作水平也得到了快速提升，现在无论是主场馆地上结构施工还是清水混凝土配合施工，姜炎都能从整体把控，稳步推进工程建设。

“我能取得今天的成绩，离不开企业和项目党组织的培养。现在作为青年突击队队长，我更要把建工铁军精神和工匠精神传承下去。干就要干好，干就要争第一，不留遗憾。”李夏杰说。

梁欣萌

