

上周
主要指数

新加坡股市

海峡时报指数	3413.69	+83.06
富时海峡时报凯利板指数	265.42	-1.71
富时海峡时报整体指数	828.10	+20.37
大中型股指数	1210.06	+30.37
中型股指数	753.50	+24.96
小型股指数	322.72	+5.22
起步公司指数	861.27	+16.21

中国指数	237.83	+10.07
石油与天然气指数	301.65	+2.32
基本材料指数	25.78	+0.71
工业指数	673.35	+27.29
消费品指数	497.93	+21.89
消费者服务指数	535.95	+24.50
医药保健指数	1468.04	+25.68

电信指数	662.50	+19.49
公用事业指数	356.76	+6.73
金融指数	1187.39	+21.38
科技指数	322.02	+14.14
房地产指数	830.81	+16.56
房地产控股与发展指数	828.87	+21.51
房地产投资信托指数	856.66	+15.13

首席执行官郑馨尧：促进人与人交流 国浩塑造兼具公寓休闲设施办公楼

国浩房地产集团首席执行官郑馨尧认为，人们讲究生活方式的同时，也会重视工作方式，尤其是在暴发冠病疫情之后。他以国浩时代城为例，这个综合项目的办公楼部分设有游泳池、跑道和花园等，就像是“为办公楼提供公寓设施”，吸引人们前往办公。



国浩房地产集团首席执行官郑馨尧认为，尽管开辟更多公共空间需要花费更高，但这有助于为整个地区注入活力，进而推动所处地段的价值。（档案照片）

总裁会客室

陈紫筠 报道
ziyun@sph.com.sg

迈入后冠病疫情时代的办公室要有能力吸引人们前往，功能上不再是个人孤立工作的场所，而是促进人与人交流的空间，成为乐享生活的一部分。

试想忙碌工作一天后若想要运动，不必踏出办公楼就可以游泳或跑步，或是下班后想和朋友聚餐无需到远处，各式各样的餐饮选择近在咫尺。

这个让工作和休闲空间融为一体的概念正是国浩房地产（GuocoLand）集团首席执行官郑馨尧（50岁）希望塑造的新一代办公环境。他认为，人们讲究生活方式（lifestyle）的同时，也会重视工作方式（workstyle），尤其是在暴发冠病疫情之后。

郑馨尧在2012年加入国浩房地产，他在去年7月接过领导棒子，在这之前是这家公司的新加坡集团董事经理。他日前接受《联合早报》专访时说：“当我们在构想工作方式的概念时，主要是考虑到人们长时间工作，人人都有很大压力，因此想要去改善他们的生活。企业在后冠病时

代需要打造吸引人才加入的工作方式。这当然不是人们唯一关注的事项，但肯定能让工作变得更具有吸引力。”

他以国浩时代城（Guoco Midtown）为例，这个综合项目的办公楼部分设有游泳池、跑道和花园等，就像是“为办公楼提供公寓设施”，吸引人们前往办公。该项目结合住宅、办公楼和公共空间，预计从今年第四季起分阶段完工。

疫情改变工作模式 让办公室更具魅力益显重要

实际上，这个让工作环境更有魅力的现象很早以前就出现。不过，这个趋势随着疫情改变工

作模式而变得更加重要。

郑馨尧说：“一些公司会规定员工必须回去办公室几次，但它们也必须让办公室有能力吸引员工前往，因为许多人可能会倾向居家办公。”

他也认为，基于工作上的社交还是非常关键，居家办公不会完全取代办公室，混合工作模式是较可能形成的长远趋势。

拥有办公空间对于提倡创新和提高竞争力的增长型企业来说更是重要。“办公室的功能不再是让大家每天报到和进行日常工作，而是鼓励人们合作、互相了解，以促进不同部门和不同领域的合作。这也是为什么公司会划分更多空间如会议室或休息室

等，作为促进合作的用途。”

此外，人们在疫情暴发后更加重视办公环境的卫生。庆幸的是，集团早在疫情之前就为国浩大厦（Guoco Tower）安装了更高素质的空气过滤系统，包括设有二氧化碳感应器，可根据室内人数多寡让更多新鲜空气进入，并且通过紫外线光束消灭细菌和病毒等。

创立于1976年的国浩房地产是马来西亚富豪郭令灿掌控的公司。这家公司最早时期主要发展大众化私宅项目，2000年代开始进军较高端的市场，包括推出优景苑（Goodwood Residence）和 Leedon Residence 等豪华项目。近期，集团积极开拓综合项目领

发展房地产项目须思考 如何让整个地区或邻里受惠

郑馨尧在加入国浩房地产之前曾在市区重建局和宜居城市研发中心担任领导层职务长达15年。他是建筑师出身，目前也是官委委员。

他认为，发展房地产项目时应该采取更广阔的心态，不能只想到让本身的项目获利，而是要思考如何让整个地区或邻里受惠。秉持着这个信念，集团在设计中融入大量的公共空间，例如可供公众使用的花园等，并且加强项目与周边设施之间的衔接性。

尽管开辟更多公共空间需要花费更高，也要花钱进行保养，但这有助于为整个地区注入活力，进而推动所处地段的价值。

政府去年中推出新一轮楼市降温措施，但郑馨尧对房地产市场的前景依旧感到乐观。他说：“好几轮的楼市降温措施已经消除所有投机成分，剩下的都是真正的买房需求，而且我国经济展望也非常强韧。”

另一方面，本地建筑业受疫情冲击，成本不断上升。面对这方面的挑战，集团从设计下手，从中控制建筑成本。此外，如何降低未来的建筑保养费很关键，尤其是随着电费上扬，必须在设计中探讨节省能源使用。

郑馨尧也透露，集团目前把业务聚焦在新加坡、马来西亚和中国，但不排除进军新的市场如英国和澳大利亚。

域，它于2016年在马来西亚开发首个综合项目，过后在新加坡和中国陆续发展类似项目。

从发展商转型成 掌握多技能房地产公司

郑馨尧指出，集团目前推动的主要策略是从发展商转型到掌握多技能的房地产公司。从筛选地段、构思和设计、兴建，到售卖房地产或把资产作为长远投资，集团都能够全方位去执行。商业投资资产业务占了目前收入的接近一半。

在资产管理方面，推出房地产投资信托挂牌上市是集团考虑的选项之一，也可能脱售资产给私人投资者，目前未敲定计划。

国浩房地产下来在伦多中路（Lentor Central）将有一个混合

用途发展项目，可建造约600个私宅单位。另外，今年1月，它和丰隆控股子公司Intrepid Investments及TID Residential联手标中伦多山路A地段，预计会建造600个单位。

郑馨尧看好伦多一带的发展，希望把该地段打造成“北部的荷兰村”，成为一个别具特色的地区。这一带建有汤申-东海岸地铁线，周边有不少私宅和成熟组屋，可带动人流和需求。

他指出，集团的强项之一是为所发展的地段带来蜕变。“我们有能力锁定对的地点，并以前瞻的视野进行构思，建造很高素质的综合项目。这些项目一般上设有公共空间，为地段带来蜕变。我们相信黄金地段是可以自己创造出来的。”