

2017年,鑫苑集团(以下简称:鑫苑)盛事连连。从1997年创立河南鑫苑置业有限公司至今,鑫苑已经走过20年的发展历程,即将迎来弱冠之年的生日。今年,还是鑫苑成功对接国际资本、实现海外上市、率先登陆美国纽交所(股票代码:XIN)、首开我国房地产企业美国上市先河的第十个年轮。

鑫苑20年,植根在中原。从发轫于郑州、创立于郑州,到鑫苑的创始人、鑫苑董事长张勇在纽交所敲响上市的钟声,再到2008年鑫苑将企业总部迁往北京华贸大厦,鑫苑以国际化的视野,全国化、多元化的布局,集团化的管理,开启了立足郑州、阔步全国、远涉海外的新征程。20年间,鑫苑从郑州出发,秉承“创建美好家园是我们的共同心愿”的企业使命,先后进入北京、上海、天津、济南、西安、苏州、成都、长沙、三亚等15座国内一线城市和区域中心城市,累计开发建设51个项

目,总建筑面积2000多万平方米,为超过50万业主缔造幸福美好的人居生活。与此同时,从2012年起,作为中国首家在海外全产业链开发房地产项目的上市企业,鑫苑在美国纽约、加利福尼亚州、内华达州先后开发建设曼哈顿第十大道项目、纽约·东河湾及纽约凯斯剧院等项目,成为中国房企在美国独立开发的先行者之一。

郑州作为鑫苑的发源地、大本营、根据地,不仅是鑫苑房地产开发的“母体”,更是鑫苑企业文化基因的源头,还是鑫苑人才队伍的“黄埔军校”。从鑫苑的“长子”、开山之作——陇海星城花园,到全国和谐社区的典范、标杆,迎来多位时任党和国家领导人视察并给予好评的鑫苑名家,再到中央花园、金融广场、都市领地、国际城市花园、景园、逸品香山、现代城、鑫苑世家、鑫苑世纪东城、鑫苑·鑫城、鑫苑·鑫都汇、二七鑫中心、鑫苑名

城、郑西·鑫苑名家等作品,直到去年磅礴献世、盛大公开的鑫苑在郑州首个旧城改造项目、总规划建设面积420万平方米的郑州南区超大型城市综合体、未来都市智慧生活城——鑫苑·国际新城,20年,19城,鑫苑以自身的深耕、躬耕、践行、创新,成为郑州城市化进程中的中坚力量,成为郑州城市运营方阵中最杰出的代表之一,成为郑州国家中心城市建设的排头兵和生力军。

现如今,20岁的鑫苑,活力无限,风华正茂,凤凰正举,步履铿锵,歌声嘹亮。今年年初,鑫苑提出从“创建美好家园”到“创享智慧家园”,这不仅是鑫苑企业使命、企业理念的升华,更是鑫苑商业模式的一次颠覆和革命。永葆创新精神的鑫苑,不仅在郑州创下了“单点成功,多点放量,快速成长”的商业模式,将在郑州大获成功的鑫苑名家、景园、国际城市花园创新性地“复制”到全国其他城市,连续12年荣膺中国房地产百强企

业,还将荟萃鑫苑建筑品质、科技品质、服务品质、生活品质的最新住宅产品线推向市场,并将成为鑫苑未来的标杆作品。近年来,鑫苑秉持创新、科技的发展理念,积极响应国家推进智慧城市建设的号召,在金融科技、物联网以及智慧社区等领域积极探索,并取得了丰硕成果。今年3月29日至31日,第十一届中国(河南)国际投资贸易洽谈会在郑州盛大开启。鑫苑集团旗下的产业小镇、智慧社区、区块链、房易信、云ERP等多元化业务板块组团参展,引起了各级政府、主流媒体以及众多海内外企业的高度关注。期间,河南省有关领导专门会见了鑫苑、摩根大通等杰出企业的代表,听取了张勇的汇报。张勇表示:作为一家从郑州走出去的企业,鑫苑将自己最新的科技创新成果率先引入郑州,在鑫苑·国际新城等项目率先落地,反哺郑州,报效中原,助力国家中心城市建设——

寻常窗前一样月 才有智慧便不同

——鑫苑·国际新城智慧社区建设揽胜

本报记者 刘文良



鑫苑·国际新城景观示范区实景图

智慧意味着以最佳的方式追求最高的目标

关于智慧,十八世纪苏格兰启蒙运动的奠基人,苏格兰哲学之父,其著作涉及伦理学、形而上学、逻辑学、美学的弗兰西斯·哈奇森有一句至理名言:“智慧意味着以最佳的方式追求最高的目标。”

古往今来,古今中外,大凡人类的文化、文明、科技创新的成果,无一不是智慧的结晶。在浩瀚的寰宇中,在漫漫的人类历史长河中,20年,不过是转瞬之间。鑫苑20年,从创立时的一株幼苗,成长为根深叶茂、硕果满枝的大树,凝聚着张勇的几多心血。

如同大树有自己的生命年轮,企业也有自己的生命周期。站在即将到来的20岁生日门槛上,回望20年的发展里程,张勇这样归结鑫苑的20年生命历程:“鑫苑这20年,基本可以分为两个10年:第一个10年着力创业,我们发轫郑州,根植于深厚的中原文化,在广大中原父老信任支持下,通过一系列精品项目的打造,奠定了茁壮成长的坚实基础;第二个10年着力发展,鑫苑完成了登陆纽交所的创举,并相继实现了全国化、国际化、多元化、集团化的‘四化’布局,成长为一家实力雄厚的优秀企业。”

近年间,张勇一直在思考:“20年的光阴在岁月的长河中仅为弹指之间,未来的路怎么走,怎样保持企业稳健前行?这是时代留给鑫苑的思考。如何打造一个常青的基业,也是我为创业者不懈探索的永恒话题。”

采访中,张勇表示:企业的社会责任感促使他清醒地认识到,不能止步于对城市肌理的改造,要通过现行商业模式的变革和颠覆,给人们的生活带来质的飞跃,“创新”因此成为鑫苑近年来发展的主旋律。2016年,鑫苑携手清华大学,正式布局全球最为前沿的区块链领域,双方联合成立了清华大学国家金融研究院鑫苑金融科技研究中心,高调调入这一具有广阔前景的“蓝海”。凭借先进的理念,鑫苑迅速抢占了行业技术的制高点:率先发布全球首款房地产区块链技术应用“房易信”,入选工信部区块链论坛理事单位,通过参与技术白皮书编写、参与行业标准制定,与中国国际经济交流中心、清华五道口金融学院等机构、院校合作开展地方调研,撰写《“区块链”技术应用前景与公共政策研究》课题报告等,这些理论成果使鑫苑牢牢地立足于中国金融科技理论发展的最前沿。

区块链技术的革命性在于对社会信用和交易体系的重新构建,鑫苑所开展的房产数字化区块链应用探索,将得以盘活中国万亿级存量房产,未来将达到500亿元—1000亿元的交易量,极大地增强房产的金融流通性,使不动产成为“动产”,让房产不再成为资产配置终点,而是帮助人们卸下一切“包袱”的包袱,同时起到稳定市场、平抑房价的巨大作用。这是鑫苑作为企业个体对繁荣市场经济所做出的巨大努力和贡献。

在智慧科技领域,鑫苑有幸与华为、IBM等行业巨头携手,共同打造物联网和智慧社区解决方案,通过融合人工智能、全光网络、机器人、“区块链”等先进技术,全面推动中国智慧社区的升级换代,撬动智慧城市、智慧社区、智能家居的广阔市场。可以预见,技术的突破将使整个行业释放出难以估量的巨大生产力,进而彻底改变生产关系。未来,凭借技术制高点的科技优势,鑫苑将成功带动金融科技、P2P、社区O2O、家政、养老、医疗等多种服务平台的飞速发展。

中原大地自古就是创新的摇篮,诞生了造纸术、火药这些伟大的发明,因为改变人类文明的发展轨迹而被永远地载入史册。鑫苑骨子里的创新基因,恰恰是源于这片肥沃的土地。在20年的成长过程中,鑫苑得到了河南省、郑州市各级政府领导的关怀呵护,各界同仁的鼎力支持以及广大业主的深切信任。为了回报中原父老,鑫苑愿与河南人民共同分享其引以为豪的创新成果,推动河南成为全国智慧城市发展的先驱力量。

张勇告诉记者:“2016年,鑫苑全面发力郑州主城区,首次进入旧城改造市场,这既是在地产存量时代的战略升级,更表达了鑫苑与河南同呼吸、共发展的坚强决心和长远志向。未来,我们还将立足中原,大力发展科技小镇模式,引入物联网及区块链等高端产业集群,将其打造成为创新基地和产业引擎,形成新的人才集聚区和产城融合示范区,进而成为地方发展的新名片。同时,科技小镇将有力地推动河南科技产业的进步,助力地方产业结构转型升级,持续贡献可观的税收,拉动地方GDP的不断增长,为中原经济腾飞贡献力量。”

“立志欲坚不欲锐,成功在久不在速”。从郑州到全国,再从全国到世界,是创新的勇气和坚持铸就了鑫苑脚下宽广的道路。从“创建美好家园”到“创享智慧家园”,鑫苑以高标准中与时俱进,锐意前行,持续变革,不断地以高品质的产品和服务反哺社会,这是鑫苑作为一家有理想、有情怀、有担当的企业矢志不渝的追求。

2016年5月21日,鑫苑品牌战略暨新品发布盛典在郑州万达文华酒店启幕,鑫苑举19年厚积的里程碑、集大成式作品——鑫苑·国际新城倾城绽放惊艳亮相。在此次盛典上,著名表演艺术家、收藏家王刚现场挥毫泼墨,题写“居藏鑫苑”,并盛赞“鑫苑好房子值得收藏”,引发现场来宾和媒体热情的情感共鸣和密切关注。

鑫苑20年,深耕郑州,筑城不辍,以19座的强大阵容礼献中原,并且创造了有口皆碑、历久弥新的“鑫苑名家现象”,堪称中原地产界的“样板间”。唯有鑫苑,超越鑫苑。作为鑫苑在郑州的首个城中村改造项目,作为郑州三环内规模大、体量巨、业态丰的超大型城市综合体,作为一座集合高端住宅、时尚公寓、精品写字楼、主题商业等多种业态为一体的未来都市智慧生活城,鑫苑·国际新城的面世,彰显了鑫苑的城市布局、城市选择的战略智慧,更凸显了鑫苑作为发轫于郑州、成长于郑州、成功于郑州的“郑州之子”,饮水思源,“树高千尺也忘不了根”,以420万平方米的鑫苑“巨著”反哺中原、厚报中原、植根中原的“赤子情怀”。

众所周知,古有“得中原者得天下”,今有“来河南,读中国”,明日河南之于中国,必同于今日中国之于世界。近年来,伴随着中原经济区、郑州航空港经济综合实验区、中国(河南)自由贸易试验区、郑洛新国家自主创新示范

区、大数据综合试验区、河南通航试验区等国家战略和平台相继落地郑州,所产生的叠加优势和效应让郑州迎来了前所未有的发展良机,郑州获批建设国家中心城市,中原城市群上升为第七个国家级城市群,郑州被定位为国际性现代化综合交通枢纽中心,内陆开放门户,古老而常新的郑州正在振翅高飞,中国地产前30强齐聚郑州,郑州进入真正意义上的“逐鹿中原”时代。国际化、全国化、多元化、集团化“四化”驱动的鑫苑,逢天时,得地利,具人和,在日新月异郑州南区,筑造一座品质之城、宜居之城、商业之城、生活之城、智慧之城、未来之城,以一己之躬耕和践行,“许郑州下一个十年”,通过鑫苑·国际新城的开发建设,助推区域的城市形象、城市品味、城市配套升级,提升区域的人居品质、生活品质,再续鑫苑传奇,再创新苑佳绩,再度明证鑫苑对郑州的使命、责任、情怀。

十年前,当郑州阔步“北移”“东扩”,郑州新区建设如火如荼,郑州向北一路高歌猛进之时,郑州南区却是“这里黎明静悄悄”,城中村纷杂,交通喧嚣拥挤环境脏乱,几乎成了被房地产开发遗忘的角落,被媒体和业界称为“南大荒”、房地产开发的“畏途”和“洼地”。随着郑州城市框架的不断外扩,随着二七新城和新南城规划蓝图的绘就,特别是陇海高架、京广快速路、三环快速路的全线贯通和地铁2号线的建成通车并直通新郑国际机

场,纵横交错、“上天入地”的立体交通网络,让郑州南区迅猛崛起,从昔日的“塌陷”之地一跃而为郑州房地产市场的高地和热土,外来、本土企业共舞南城,楼盘林立大盘云集,吸引着全城购房者的目光,引来北区、东区、西区的购房者在此置业安居。毋庸置疑,郑州南区,正从当年的“南大荒”华美蝶变为“南大门”。

在林立总总、拔地而起的郑州南区楼盘方阵中,鑫苑·国际新城天赋优越地段,堪称智慧生活第一站。当郑州越过三环、冲出四环,业已进入五环时代的当下,鑫苑·国际新城位居三环之内,以420万平方米的巨筑,成就郑州三环内规模最大的城市综合体,坐拥立体交通网络带来的交通之便,让跨区域置业从奢想变成触手可及、驱车即至的现实,让鑫苑·国际新城的购房半径、置业版图大大扩张。鑫苑·国际新城坐拥纵贯郑州南北的地铁2号线双地铁——花寨站和南三环站,对于交通拥堵、人们渴望绿色出行的郑州,地铁备受追捧,升值空间巨大,而拥有双地铁出口的鑫苑·国际新城,可谓锦上添花、双喜临门。B3、B6、111等十余条公交线路环伺,南三环高架、京广快速路、中州大道簇拥,紫荆山路从航海路到长江路打通,长江路跨铁路立交桥的规划建设,六维立体交通星罗棋布,让鑫苑·国际新城一出生,就赢在道路交通的起跑线上,瞬间畅通全城。

如果说“城市是一本打开的书,我们能从

智慧是应当如此的美好生活

和谐的现代化、智慧化生活环境,以业主的安心生活为出发点,融合物业服务、金融、智控等服务,推出革命性智慧社区平台。

在鑫苑国际新城的物业服务方面,与时俱进,革故鼎新,以科技创新成果刷新物业服务理念,开辟鑫苑物业新时代。

2017年4月20日,在北京金融街举行新三板挂牌仪式(股票代码:870929),标志着物业“智慧概念第一股”的诞生。未来,鑫苑物业将继续强化科技驱动,在“智慧+服务”的内涵创新、应用创新等领域,树立行业标杆,引领行业发展。

鑫苑物业,国家一级物业,荣膺中国物业管理综合实力14强,以“六心四全”为原则打造360°管家式服务,“诚心、尽心、细心、热心、贴心、专心”,“全天候、全过程、全系统、全方位”,打造智慧物业管理系统,向业主提供“六心”级礼遇。

未来,鑫苑·国际新城将采用全封闭式智能化管理,24小时有保安巡逻,每个出入口均设电子智能门禁、视频监控。同时,作为业主贴心的物业服务管家,小区有全天候的物业服务中心,提供家居清洁、家电维修、景观园林养护等服务。

2016年,郑州物业管理协会组织的“走进百强物业”活动中,近百百家物业行业人士慕名而来,体验鑫苑物业在智慧社区建设领

域中的领先成果。可以预期的是,人工智能、智能化设施设备管理、移动核查系统、停车场管理系统等智慧物业新技术、新成果,将让鑫苑·国际新城的物业呈现出寻常窗前一样月,才有智慧便不同的胜景。



鑫苑·国际新城住宅立面效果图

鑫苑·国际新城整体鸟瞰夜景图

中看到它的抱负”(建筑学家加里宁语),那么规划则是这本大书的“内核”。鑫苑·国际新城作为鑫苑20年厚积薄发的“城市巨著”,鑫苑以对时代、对城市、对区域、对土地、对社会、对客户、对未来高度负责、使命担当的态度,以国际化的视野,以城市运营商的站位,承接十里铺城中村改造,围绕居住、购物、办公、文化等方面,重点整合周边商业、金融、文化、服务等各类资源,通过规划引导、产业培育、住宅开发、配套设施等多种业态,前瞻、科学、合理地统筹规划城市功能承载,导入产业资源,推进产城融合,激活城市活力。

鑫苑不仅在住宅领域屡创佳绩精品迭出,近年来,在商业地产领域异军突起,研发并且形成了商业综合体“大都汇”、生活综合体“鑫都汇”、社区综合体“美都汇”三大成熟产品线,并在北京、郑州、西安等城市落地。鑫苑还推出了全球首家嘉年华主题超市MALL——悦玛特超市,打造互联网时代的全新消费体验、满足和引领消费者云时代的消费习惯。与此同时,鑫苑还与中国巨幕DMAX影城——星空影城合作,双方计划在两年内共同建设超过20家影城,打造震撼视听体验。

应当看到,当郑州南区的楼盘竞相崛起,该区域的人口净流入激增,已从早年的“门庭冷落鞍马稀”,发展而为如今的“宝马雕车香满路”,但是环顾该区域,全新形态和经营业态的商业中心依然稀缺,现有的二七万达广场、橄榄城都市广场、大商超市远远不能满足日益增多的人住人群的商业购物、商务办公需求,填补不了区域大型商业集群的空白。为此,鑫苑·国际新城规划了57万平方米的超大商业集群,为社区、为区域建造商业、家居、休闲、娱乐等全套生活体系,提供全面优质教育链,并以科技为助力,打造智能化家居系统,打造真正的绿色、环保、科技、智能的宜居社区。鑫苑国际新城将真正意义上的城市综合体所拥有的品牌资源、城市资源、地段资源、景观资源、交通资源、客群资源等尽揽怀中,万千宠爱集于一身,通过整合、运营,为区域缔造缤纷、丰盛的商业生活。

在鑫苑·国际新城这部“城市巨著”中,不仅有运营城市、礼献中原的“封面”,有立体交通网络的“脉络”,有恢弘规划的“蓝图”,有商业集群的“版图”,还有斥资亿元重金打造的景观示范区,该示范区未来将交给政府管理变成市政公园,以及近郊的七彩公园、双秀公园等,置身其间,但见水系逶迤,流水汨汨,绿树婆娑,繁花满径,这些公园构成这部大书的精美图画。而郑州市第十人民医院、黄河科技大学附属医院等医院的守护,以及社区自身规划6所幼儿园、1所小学、1所中学、1所九年一贯制学校,加上周边十里铺小学、郑州市八十三中等名校荟萃,打造12年一站式全程优质教育,这些医疗、教育资源,则让这部大书清香四溢、书香萦绕。