

《“正正”日上·党报看正商》系列报道之四

“苟日新，日日新，又日新。”在这个唯有变化不变的年代，太阳、月亮日新月异，人人革故鼎新，每一天都要让生命起舞，才能让岁月发光，日子发亮。

“每天清晨，唤醒我的不是床头边的闹钟，而是伴随着朝阳、旭日喷薄而出的‘正商正能量’，这份精神大餐，文字简短有力、富有哲理；图片华彩精美，富有张力，以至于我每天睁开眼睛的第一件事情，不是要喝上一杯鲜牛奶，而是与正商同事争相恐后地比赛在各自的微信朋友圈发出当日第一条微信亦即‘正商正能量’。这几乎成了我每日的‘必修课’。但是，莫道君行早，更有早行人，无论我起床多早，无论我发的‘正能量’自认为有多么及时，总有同事赶在我的前面。打开朋友圈，一条条图文并茂的‘正商正能量’像清晨列队的士兵，如清风拂面，仿佛在向我行注目礼，让我沉浸在一种巨大的能量场之中。”一段情动于中而发于言的文字，出自一位正商人的微信朋友圈，迈出了正商人与时间赛跑的铿锵脚步，展现了郑州地产界一道独特风景，为我们进一步解读、阐释正商的文化品格、文化特质、文化内核，提供了一个非常生动而独到的视角和观照。

如果说岁月是一条河，企业是一棵树，则“正”是正商肥沃的土壤，“实”是正商丰硕的种子，“勤”是正商丰沛的躯体，“拼”是正商丰盈的枝叶，“闯”是正商丰盛的花朵。

“好大一棵树，绿色的祝福。”23年树木，正商这棵大树根深叶茂，绿意婆娑，永葆苍翠，基业长青。秋风渐起的日子，让我们从正商的大花园里撷英咀华，再度开启正商文化品鉴之旅——



正商·善水上境礼仪保洁安保团队风采

文化正商：五“字”登科铸“脊梁”（中）

本报记者 刘文良

学而不思则罔
思而不学则殆

“盛年不再来，一日难再晨；及时当勉励，岁月不待人”“业精于勤而荒于嬉，行成于思而毁于随”“千淘万漉虽辛苦，吹尽黄沙始到金”“黑发不知勤学早，白首方悔读书迟”等，古往今来，关于“勤”的古训不胜枚举，催人奋进。

勤能补拙、天道酬勤，“功崇惟志，业广乃勤”，搜索有关“勤”的成语、箴语，并用来形容正商团队的“勤文化”，是最恰当不过的写照和注脚。

在郑州地产界，正商是公认的勤者。采访中，当记者有选择性地询问有关业内人士和正商业主，对正商最最简单最原始最质朴的印象是什么，皆曰：怎一个“勤”字了得！“勤”与“正”、“实”一样，成为正商人的一种象征、一个符号、一个标签。

正商之勤，勤在敏思。正商集团董事长张敬国在郑州大学四年术业专攻的是物理系，大学时代的自习时间便是将一台黑白电视机拆下又重新组装，每次与同寝室同学比赛，张敬国总是一马当先。英国哲学家培根曾说过：“读史使人明智，读诗使人灵秀，数学使人周密，科学使人深刻，伦理使人庄重，逻辑与修辞使人善辩。”正是物理学的滋养、学养，形成了张敬国深刻、严谨的学风和思考问题的方法。他认为，正商之所以“仓廪实”“粮草足”“兵马壮”，就是因为正商恰逢新型城镇化、工业化的大好机遇，赶上了我国城市化进程的黄金岁月，正商人中发现了房地产企业的机遇和挑战，并能抢抓不可多得的机遇顺势而上乘势而为，通过城市聚焦、战略聚焦，深耕郑州，坚守品质，始终以客户需求为导向，因而屡获成功。基于对我国房地产行业走势和郑州建设国家中心城市的研判，张敬国有着清醒的认知

和思考：河南的城镇化、郑州的城市框架、城市规模均有较大的提升空间，郑州的房地产市场前景依然向好未有穷期；未来成品房、科技住宅、绿色住宅将成为市场主流；房地产转型不可避免大势所趋，正商正在特色小镇、美丽乡村、教育、文化、旅游、医疗、养生、养老等方面进行大胆可行的探索和布局。张敬国正是站在时代、社会、城市、市场的前沿第一线，牢牢把脉政策、市场的律动，慎思明辨，审时度势，洞烛幽微，谋定后动，表现出超乎常人的预见性和洞察力，保证了公司战略的正确执行和运营的稳健成长。

正商之勤，勤在敏学。书山有径，学海无涯，学无止境，学然后知不足。现代企业，学习力也是生产力，学习力也是企业的核心竞争力。在郑州地产界，正商人才团队不仅公认能征善战，敢打硬仗，而且人才团队稳如磐石，不管外来企业和本土企业开出多么优厚的待遇，承诺多么巨大的诱惑，正商人都不为所动，像钉子一样钉在正商，所因为何？不仅是正商的开发规模、市场占比、成长速度带给正商人较大的挑战性和成就感以及由此带来家庭的幸福、人生的成功，更因为正商营造的学习氛围、培训机制让每个正商人都能随着公司的发展而获得个人成长、历练和上升。数年间，正商源源不断地从清华大学、北京大学、中央民族大学、南开大学、西安交通大学、武汉大学、郑州大学等全国著名高校引入建筑类技术型人才，持续不断地在全国房地产行业引进各类专业人才，并多次邀请国内外知名管理咨询机构，如深圳赛普咨询、北京略博品牌管理机构、美国盖洛普的专业人士对正商进行战略规划 and 员工的专业培训。

采访中，记者获悉，正商所有高管都曾参加过清华、北大等国内著名高校的EMBA在职学习。为了站位高远放眼全球对标全球，正商还定期组织高管前往美国、德国、日本、英国、新加坡、

西班牙等国家考察学习，返郑以后将考察学习见闻、心得、感受做成课件向全体员工讲解和培训。与此同时，正商组织中高层管理人员定期分批赴清华大学和北京大学学习，让知识的活水源源不断地充实中高级管理人员的心田；分批组织管理人员和专业技术人员，深入国内标杆房企如万科、龙湖、绿地、恒大等观摩取经。去年，正商还与美国世邦魏理仕、戴德梁行等全球五大行建立战略合作关系，既为正商引入国际一流的企业管理机制和物业管理服务，也为正商人树立了学习的榜样和表率。

勤学不仅是正商人的自觉行动和前行动力，张敬国本人更是带头学习勤学不辍，他不仅经常飞往美国、日本、英国、新加坡和中国香港等国家和地区潜心学习，还处处留心皆学问。

在致力于人才的培养和引进的同时，正商也敏锐地发现，伴随着企业多元化事业的迅猛发展，特别是新进入的一些城市和领域人才需求更加强烈，顿时凸显人才储备的不足，因此，今年下半年以来，正商又加大与国际机构合作，加大优秀人才的引进。“就正商来说，年轻员工是最宝贵的财富，我们一定要重视对年轻员工的培养，正商也要鼓励年轻人敢于负责，敢于担当，要敢冲敢打。公司要创造条件，让年轻人早日脱颖而出，与公司一同成长。”张敬国表示，未来还将实施股权激励机制，让越来越多的正商人年薪达到数百万、千万元！

业精于勤荒于嬉
一勤天下无难事

正商之勤，勤在敏行。在正商，若论其勤，张敬国之勤无人能与之比肩。让郑州地产界传为美谈的是，让正商人有目共睹的是，他无论夜晩

睡得多晚，无论是寒来暑往，无论是春华秋实，无论是晴天丽日还是风雨如晦，只要人在郑州，每天早晨7时30分，张敬国不是现身在工地上，就是出现在公司的食堂里。哪怕只有半个小时的早餐时间，张敬国也能置身晨会于早餐之中，谈笑间，早餐、早会两不误。

对于那些正在奋进、跋涉而徘徊在成功大门之外的年轻人，常常在痴迷找寻成功者的捷径和秘诀，殊不知，在所有功成名就者看来，成功没有捷径，靠的是滴水穿石、铁杵磨针般的毅力，靠的是积跬步而成千里、积沙成塔、集腋成裘、积土成山、积水成渊的厚积，靠的是地上本来没有路，走的人多了便成了路的千里之行始于足下。

君不见，2016年7月正商赴美上市的全部行程中，每次集合，第一个到达集合现场的，第一个坐上轿车的，总是张敬国。从匹兹堡飞往芝加哥的航班，本应是上午8时左右出发，张敬国凌晨三时就已起床做准备。在美国期间，张敬国多次告诉记者：只有在郑州，在正商集团总部，只有与正商员工在一起战斗、工作，他的心中才最为充实，夜晚才能一觉睡到大天亮。“在美国，与国内晨昏颠倒，晚上总是睡得不沉，几乎一个小时就醒来一次，这是因为不在工作状态，只有干起活来，工作起来，才有使不完的劲，睡觉、吃饭也香甜。”

诚如斯言。比起这种近乎拼命的勤勉、勤勉、勤奋、勤恳，比起这双“套不住的手”，比起过了知天命之年依然像陀螺不停地旋转、穿上正商使命这双“红舞鞋”不停地跳舞的张敬国，作为年轻员工，舍此勤言，夫复何求？

君不见，强将手下无弱兵，勤将手下无懒汉。正是张敬国勤为人先，夙兴夜寐，不仅踏着钟点，而且经常走在时间前面，在他的言传身教下，正商人个个都像上了马力的发条，一直在冲锋陷阵，时时枕戈待旦准备着闻鸡起舞。在记

者的印象中，正商人特别是营销中心的全员，总是以一种奔跑者的姿态示人。正商23年70盘，仅郑州区域就高达63盘，今年1~7月份正商郑州市市场在售的楼盘近20个，且分布在郑州的东西南北，若想“一日踏遍正商花”，分管营销的副总裁张国强即使是马不卸鞍人不解甲一天也不可能足迹遍布，因此张敬国的工作半径，不在办公室，就在销售现场，也因此被业界和媒体界誉为郑州地产营销界的“第一勤”。

君不见，每到一年一度法定的节假日前夕，其他地产公司的高管和员工们都在热议、谈论着去哪里度假、哪里旅游，而在正商，节假日仿佛与他们无缘，人人都在紧锣密鼓地布置利用假期加班加点促销的工作。如果说，其他售楼部，“这里的假期静悄悄”，正商则大不同，“这里的假期热闹闹”。

君不见，早上8时不到，正商集团总部的四层办公大楼已是人声鼎沸热火朝天，人人走在时间的前面；入夜时分，港湾路上静悄悄，但是正商集团总部四层大楼却灯火通明，宛如阿里的蚂蚁金服大厦。

君不见，这两年间，半年度、跨年度正商业绩发布会，不是放在下午，不是放在傍晚，而是选择在夜间10时以后开始，原来是绝大部分营销战士在工作阵地上一直坚守战斗到此时。及至发布会举办，待到举杯欢庆俱欢颜，不觉也是凌晨二时甚至更晚，但是让记者惊叹的是，第二天上午，雷打不动的老时间，7时30分，正商人照常精神抖擞意气风发地踩着钟点上班。

榜样的力量总是无穷的。作为正商的观察者、关注者、报道者，今年以来，在正商勤者的感召下，记者也加入了早晚两度的“正商正能量”转发大军，记者也可以自豪地说：“正商正能量，是我甘之如饴的精神食粮。”



楼市速递

荣盛祝福·花语水岸
营销中心开放

本报讯(记者 黄晓娟)中国地产16强荣盛发展，继北龙湖荣盛华府之后发力高新，以一座花语水岸再度致敬郑州。8月13日，荣盛祝福·花语水岸营销中心开放。

开放仪式上，祝福地产总经理姚鸿飞表示：“荣盛发展是具有全国影响力的地产企业，祝福地产是郑州本土较有实力的地产企业，二者强强联合，势必为郑州献上更好的理想人居作品。”荣盛发展郑州公司总经理胡友林说：“花语水岸是荣盛集团继荣盛华府之后，在郑州的第二个品质住宅，将集结公司22年建造智慧，为郑州、为高新奉献一所品质美宅。”而后，荣盛发展和祝福地产的负责人共同启动“时光之门”，花语水岸营销中心正式开放。荣盛祝福·花语水岸项目相关负责人表示，在“一心两翼”的城市框架下，郑州正全力打造东西两个核心。荣盛发展将集结城西利好，聆听城市心声，缔造新型生活，打造出契合城市的人居作品。

中德“一带一路”
文化交流与创新发布会启幕

本报讯(记者 刘文良)8月12日，由中原文化海外发展中心德国柏林分中心、德国普鲁士皇家协会共同发起主办，绿地企业服务平台(郑州)等承办的2017中德“一带一路”文化交流与创新合作发布会暨企业创新合作研修班(中国区)启动仪式在郑州市绿地双子塔塔楼56楼空中会客厅揭幕。

据中方代表陈凯文教授介绍，本次活动将邀请中国优秀企业家团体分批飞赴德国，深入德国知名企业内部，学习其先进的管理经验，领略其专注的工匠精神；同时邀请德国的优秀企业家来到中国进行移动互联网与跨境电商等项目的交流与合作，从而达到两国企业互学互鉴、互利共赢的目的。

据悉，本次活动已于8月10日启动报名，第一批企业家团体将于9月17日正式启程，至9月25日结束。

新城控股传播幸福献礼郑州

本报讯(记者 刘文良)据数据显示，2017年1~7月份，新城控股以552.1亿元销售额，位列中国房企第16名。目前，新城控股已基本完成了以“上海为中枢，长三角为核心，并向珠三角、环渤海和中西部重点城市群扩张”的“1+3”战略布局。

据了解，24载品牌历练，59城砥砺前行，从建筑制造到建筑创造，新城一直走在创新的路上。2016年新城发布“Think芯”2.0版本，升级为6大维度，56项技术，为客户打造全方位安全、健康、舒适、便利、科技的长寿幸福之家，实现打造百年住宅、践行幸福生活、向上兼容未来的世界理想。

2017年新城进驻郑州，怀揣“传播幸福，成就梦想”的企业愿景，肩负“让幸福变得简

单”的企业使命，为郑州购房者提供全生命周期产品。五月，新城控股品牌发布会在裕达国贸酒店举行，吹响进驻郑州的号角。首部作品新城·尚郡的面世，博得了市场广泛关注。六月，“七色光计划”公益活动启动，新城控股联合河南省慈善总会，为确山博学的孩子们捐赠5万元爱心物资，彰显了新城的企业情怀与社会责任。七月，新城·尚郡开盘，迎来首批业主。

“时代在变，新城对幸福生活的追求不变，尊重本土文化，坚持做优质产品，给郑州带来更多期待和不一样的幸福想象。”新城控股相关负责人表示，“新中式建筑，全龄居住空间，新城物业，醇熟生活配套，这就是新城带给郑州的幸福生活。”

悦湖会滨湖住宅受青睐

本报讯(记者 黄晓娟)临湖而居是许多人的美好梦想。而处在郑州市商都大道与泰安街交汇处，与郑州国际文化创意产业园仅仅一条贾鲁河之隔的悦湖会也因此天然的亲水元素深受购房者青睐。近期，该项目87平方米~157平方米滨湖住宅正在销售中。

据了解，悦湖会位于绿博组团，北侧紧邻5A级风景区贾鲁河，水流清澈，翠堤环绕，烟波浩渺。项目紧邻占地面积34万平方米的天鹅湖，带给业主自然的原生与纯粹。悦湖会湖天鹅湖而建，享30万平方米临湖一线美景。天鹅湖水域面积达500亩，植被优良，水草丰美，缘湖延伸出6.8万亩森林公园。湖心三座鸟岛无桥梁与岸相通，减少了人类活动的干扰，成为鸟类繁衍生息的天堂。

悦湖会小区外部毗邻协和和医院、中医院等成熟医院资源，另有郑州市中牟外国语学校、实验中学等学校环伺，小区内部配置北师大实验幼儿园，业主可享一站式教育体系。

项目重金聘请加拿大TESSUN景观设计公司担纲规划设计，秉持法式景观浪漫设计理念。社区设计一横两纵八大景观组团，宅中有景、景中有宅，汲取艺术元素，将设计理念、音乐元素、人文景观浓缩于一体。主入口风格俊朗的大门、两侧四季常青的行道树、具有法式风味的水景广场、风韵独到的林荫汀步小道等立体景观，一步一景，步移景异，可进可退、亦动亦静，如诗景致唯美展开，完美演绎“园”生态生活。项目深谙高端置业者对景观的需求，根据天鹅湖畔起伏的地势，打造出果岭式坡地景观。起伏的地势，让景观高低辉映，富有层次感；丰富的树种，在保证四季常绿的同时，更让沿湖的每一处角落都透出自然的气息。



置业帮

栏目记者 何晶晶

贷款买房 这些事项莫忽略

对于大多购房者来说，全款购房压力巨大，贷款买房成为最佳选择。可是贷款买房，具体事项繁杂，贷款买房前该做哪些准备和评估？按揭买房后还贷时又需要注意什么？

理性评估 避免冲动消费

对家庭现有经济实力做整体评估：李先生急于买房，就匆匆交了定金，可在办理银行按揭时才发现高估了自己的经济承受能力，当交了首期房款和偿还按揭贷款款目利息后，才发现月供有些力不从心。若不想遇到像李先生的窘境，购房者在贷款前，要对自己现有的经济实力做一个综合的评估，评估的内容主要包括存款和可变现资产。此外，还要对家庭未来收入做出谨慎可靠的预期，要综合考虑年龄、专业、学业、工作的单位性质、行业前景、未来家庭生活中可能出现的大额支出等因素。个体经营者和规模较小的私营业主更应该对经营风险有合理预期，谨慎制定贷款和还款计划。

交定金前要了解银行的按揭申请态度：不少购房者错误地认为只要选择到银行按揭支持的房地产，银行就理应批准贷款申请。其实不然，银行受理购房者按揭申请后，还要从事主体资格状况、还款能力等方面对置业者进行资格审查，如果申请不符合条件，就得不到银行按揭贷款支持，在这种情况下，如先签订购房合同，就会造成资金上的被动，甚至影响购房进度。

按揭买房 细节多加留意

尽可能地利用公积金贷款：如果自己或家庭成员有住房公积金，则要尽可能使用公积金贷款。因为公积金贷款的利率远比商业性贷款优惠，可以为购房者节省一大笔利息。据相关政策，使用住房公积金贷款购买家庭首套住房，所购房产为期房的，贷款金额不得高于所购房产总价的80%；所购住房为二手房的，贷款金额不得高于所购房产总价的60%。

根据情况制定还贷策略：备用资金不充足的家庭，可遵循首期付款宽松原则。不能一下子把手头的流动资金都用完，可适当留一部分用于住房装修、生活开支等。建议贷款购房者，事前做好功课，了解银行近日的政策及利率，谨慎确定还款期限。当自己在借款期限内偿债能力下降，还贷有困难时，可向银行提出延长借款期限的申请，经银行调查属实，且未有拖欠应还贷款本息、利息，银行就会受理延长借款期限申请，但是，借款期限变更按规定只可办理一次。

不要遗失借款合同和借据：申请按揭贷款，购房者与银行签订的借款合同和借据都是重要的法律文件，应当妥善保管，同时认真阅读合同的条款，了解自己的权利和义务。

贷款还清后不要忘记撤销抵押：当购房者还清全部贷款本金和利息后，可持银行的贷款结清证明和抵押物的房地产权利证明前往房产所在区、县的房地产交易中心撤销抵押。