



解读“建业式过冬”

本报记者 马晓鹏

在房地产行业“严冬”到来时刻,近日建业地产董事局主席胡葆森向媒体精心解读“建业式过冬”,并结合建业16年的发展历程,告诫房地产企业要“借势而起,顺势而为,逆势而上”。

“冬天里”更要逆势而上

可能是最坏的时代,也可能是最好的时代,一切都如此的辩证。

胡葆森认为,对于做企业的人来讲,这次百年一遇的金融危机能经历一次是很幸运的事情。

“经历这个事,再过三年、五年、十年,一个人就会体会曾经沧海难为水这种感受。没经历过沧海,那就很难体会‘水’这种感受”。

春夏秋冬是常态,四季更替是自然规律。

“至于冬天多长夏天多长,作为企业而言不必过度地关注,你只是知道春播秋种夏收秋藏,这种心态就可以了,无非冬天特别冷,或者冬天特别长的时候就少出门”,胡葆森认为冬天并不值得惊恐。

在胡葆森看来,企业发展有三个境界,小企业在做事,中等企业在做市,大企业是在做势,建业力求以做事情为基础,最终能够做势,所以才有“借势而起,顺势而为,逆势而上”。纵观建业16年来筑巢之路,从省域发展战略的“建业模式”到“建业式过冬”,建业以其独特的“建业现象”一直在为整个行业提供可资借鉴的运营实践。

而逆势而上对老胡来说是有点经验的,因为和国内众多优秀企业一样,在改革开放和经济全球化的浪潮中,建业曾经历了上世纪的那次危机。再经过一番锤炼之后,建业在形成和坚守企业的核心价值观、为企业

业战略谋篇布局的同时,对产品和服务倾注了大量的关注和心血。凭着对产品的重视和对客户的珍视,逆势飞扬并非水中望月。

莫做怨妇 心态要平和

像孔老夫子说的,每日三省吾身。要想成功,就必须反思,它源于一个人的忧患意识,源于一个人的定位。

胡葆森提醒说:“任何一个成功的人都必须是一个检讨主义者”。

“我最近一直喊心态,我觉得做企业最重要的是心态。因为你所有的行为都是心态派生出来的,心只要不乱,心只要一直平,就比较理性,你的行为就会比较理性。所以我说稳健也好,保守也好,冒进也好,都是心态的问题。所以我调整心态是首要的事情”。

风物长宜放眼量

现在地产行业发展扑朔迷离,很多地产商心态迷离,胡劝告说:“如果想到十年以后的事情,或者想到二十年以后的事情,那就对现在的事情要平和得多”。

今年,受美国房地产次级信贷危机的影响,中国房地产市场出现了前所未有的“寒流”,行业的“冬天”不期而至,甚至面临着“崩盘”的担忧。

上述的危机让地产人从骨子里感受到了可怕,可怕来自于对自身利益的执迷,来自于没能谨记“生于忧患,死于安乐”的警示。老胡建议,强烈的自省意识和忧患意识

是企业稳健经营、不断发展的前提。

警钟长鸣应是一种习惯

胡葆森说,“琢玉行动”不是在行业低迷期采取的营销战术,而应该是建业一贯主张的一种延续。

一贯主张是一种习惯,何谓习惯?哲人培根曾经说过:“习惯真是一种顽强的力量,它可以主宰人生。”习惯伴随,影响着每一个人,并在人生道路上显示出巨大的力量。

一个人的习惯可以慢慢培养,但一个企业的习惯该如何形成,该如何将有棱有角的各种性格拧成一股绳。老胡说:“强烈的自省意识和忧患意识是建业稳健经营、不断发展的前提。”同样,正是老胡的这种自省和忧患意识影响了整个建业,从而形成了习惯的法则。

早在2000年10月郑州秋季房展会上,建业就曾以“建业反思日”为参展主题,借机广泛征求客户对建业产品与服务的意见和建议。今年9月28日,胡葆森董事长在《致辞全体建业人》中,再次号召全体员工立即行动起来,以“必须向客户提供没有瑕疵的产品和一流的服务”为宗旨,与客户一道共同挑剔自身的产品和服务,在企业内部正式启动了以此为主题的“琢玉行动”。

全体建业人怀着对客户的真诚和责任,针对过去16年已经交付使用和正在建设的42个社区项目,历时73天,共收集了671个问题及建议。12月5日,建业集团立即成立了以董事长为总指挥的特别行动指挥部,针

对671个问题,制订百日突击解决方案,严令各分支机构在明年3月31日前将大部分问题予以解决——企业内部称其为“671百日风暴”。

通过回顾建业的往事,细细品味其中,不难发现建业时刻都是警钟长鸣。

河南房价不会大跌

胡葆森旗帜鲜明地指出,他不相信郑州乃至河南的房价会大跌。

“郑州的房价和广州的房价、深圳的房价不是在一个水平线上。既然没有大升过,又有什么理由大跌呢?降10%或者降15%,这种可能性都是有的,但是大跌的可能性不大,因为它没有那么大的空间”。

据胡葆森解释,目前郑州的20多家主流地产商平均利润率通常都是在10%到15%之间。

“消费者期望的降30%,我可以负责任地讲,这种可能性应该不大”。

在胡看来,河南这一亿人,假如它按照人口算做一个国家,现在在全球排在第12位。这么多人要住房子促使河南的房地产业前景良好;另外,交通枢纽到2012年要形成,北京、上海、武汉、西安这四大城市到郑州都在两到三个小时之内;并且这次惠农政策,河南又是最大的受益者。

这么多的利好消息,这就是为什么这几年胡葆森一直呼吁“先要有信心”的基石。

胡葆森经常说:明日河南之于中国,就如同今日中国之于世界。

凤凰网 党建新闻

凤凰网六措并举 推进非公企业党建工作

本报讯(记者 刘文旭 通讯员 薛书增)今年以来,凤凰网党总支在上级党工委的指导下扎实开展非公企业党建活动,取得了初步成效。

抓业务培训,提高党务工作者开展党建工作能力。10月16日,凤凰网党总支举办了首期基层党组织书记工作培训班。总支所属十余个基层党组织书记和党务工作者参加了首期培训学习。

抓党建研讨,帮助新建党组织理清工作思路,掌握工作方法。今年七一前夕,凤凰网党总支召开了党支部书记参加的党建研讨会,研讨会上,党总支书记朱铁玉对一系列问题作了认真的剖析和讲解,大家感到研讨会形式活泼、内容深刻、受益匪浅。

抓横向交流,促进党建工作水平整体提升。年初以来,凤凰网党总支有重点地指导陶瓷洁具党支部、家居橱柜党支部、灯具党支部等党组织规范党员活动阵地建设,并以此作为示范点向园区推广。

抓“特色党日”,提高非公企业党组织的党内组织生活质量。凤凰网党总支以纪念建党87周年为契机,在园区非公企业中开展“联系市场实际,搞好特色党日”活动。凤凰网党总支及时推广这些做法,对提高党组织的党内组织生活质量起到了指导作用。

抓党建示范,推进非公企业党建工作全面发展。党总支从今年初开始,在活动开展创建“党建工作示范点”活动,创建活动分宣传发动、组织实施、组织申报、考核验收四个步骤,今年七一评选表彰第一批“党建工作示范点”。

抓载体创新,以“网络党建”为平台,扩大党建工作的影响力和辐射力。《鑫山党建网》开辟“学习十七大”、“学习两会”、“经验交流”、“党建知识”等专栏,宣传党的十七大精神和科学发展观,交流经验,互通信息,对促进企业党建工作起了积极作用。

楼市资讯

永威·嘉园商业步行街开工

12月22日,郑东新区CBD东起商务东五街、西至通泰路的内外环之间,由郑州市永威置业有限公司投资、河南嘉园房地产开发有限公司开发的“永威·嘉园商业步行街”开工仪式隆重举行。

“永威·嘉园商业步行街”正式开工建设,标志着郑东新区又进入了一个快速发展的新阶段。据悉,“永威·嘉园商业步行街”总建筑面积5.3万平方米,总投资3.6亿元,东西长200米,共有五层组成,其中地上三层、地下二层,是在商业业态和建筑形态上有特色的中、高档次的集购物、休闲、娱乐、餐饮、文化及旅游等多项功能于一体的综合性商业场所。

永威置业总经理曾昭伟表示:“永威·嘉园商业步行街正式开工了,郑东新区CBD商业步行街项目也已进入全面启动状态。汇集着众多实力开发商的CBD商业步行街,正在离规划愿景越来越近。”

周文玲

橡树玫瑰城新年答谢业主

12月21日,CBD国际会展中心的千人会场欢声雷动,一场别开生面的冬至聚会——橡树玫瑰城2008千名业主新年答谢会在此进行。

答谢会上,橡树玫瑰城开发商河南民安房地产开发有限公司副总经理赵志永在致辞中提到,目前橡树玫瑰城工程进展十分顺利,一期10万平方米已经全部封顶,多层产品外立面已经基本呈现,2009年是公司产品呈现的一年,除了兑现公司承诺的品质外,公司将战略启动客户服务体系。

张子静

中原新城一期盛大开盘

12月20日,裕达国贸八楼宴会厅座无虚席,已购中原新城一期住宅的业主、准备购房的广大业主、一直关注中原新城项目一期的众多嘉宾,在此欢聚一堂,共同见证中原新城一期盛大开盘暨产品说明会。

“铸造品质楼盘,提高居住生活品质是元龙人的行动准则、工作目标。今天,开盘的中原新城项目是中原大地最大的、影响力最强的标杆性的城市综合性楼盘。”元龙房地产总经理吴晓峰激情致辞。

中原新城180万平方米的国际生活共同体,国际、现代、高贵、实用的特德式生活方式,都从不同的角度诠释了建成后的中原新城的城区面貌,社区内外高贵的环境,社区居民工作、学习、生活、休闲、购物、娱乐的氛围。

马召

惠济区 信息产业园成新掘金地

本报记者 马晓鹏 刘文旭

12月6日,中国郑州信息创意产业园开工仪式暨惠济区国际服务外包园区挂牌仪式在惠济区举行。仪式上,省信息产业厅、省商务厅领导为惠济区颁发“省级国际服务外包园区”牌子。

惠济区区委书记张俊峰说:“我们将以此新的起点,通过三至五年的努力,把中国郑州信息创意产业园建成河南省乃至中部地区极具特色和影响力的信息创意产业基地,为河南省加快‘两大跨越’和郑州市建设‘三化两型’城市做出积极的贡献。”

创意产业正迅猛崛起

创意产业是一种新兴产业,它是在全球信息化的背景中发展起来的,推崇创新和个人创造力,强调智力、知识、文化艺术等对经济的支持与推动。

惠济区经济委员会党委书记贾伟说:“创意产业是一种新兴的理念,为精心培育园区里的这个创意产业园,我们先后到大连、杭州、苏州、香港等地考察学习。我们发现,

这种新兴的理念,为构筑新的产业结构提供了新的平台,未来发展潜力较大。”

从国外看,创意产业的发展均已形成了独具特色的新经济形态,并产生了巨大的经济效益,而从国内的苏州工业园、大连信息产业园等地同样可以看出,创意产业的知识密集型、高附加值、高整合性,对经济协调发展和产业结构的调整将起到越来越重要的作用。为此,张俊峰说:“中国郑州信息创意产业园的开工建设,是惠济区经济转型、产业升级的一个重要里程碑。我们将以此为新的起点,加强与开发建设单位的合作,高质量建设、高效率服务,把握郑州现代化信息产业发展趋势,走集团化发展、科技化经营的综合信息产业发展道路。”

惠济创意园的“高”“新”路

贾伟说:“要想将此信息创意产业园盘活做好,必须定位准确,立足全国,特别是在当前大环境不好的状况下,我们应转‘危’为‘机’,推介我们的优势,创园区品牌。”

据了解,中国郑州信息创意产业园是河南省首批国际服务外包示范区,西邻碧波荡漾的东风渠,北依氤氲秀美的黄河国家湿地公园,是一个低密度建设的花园型生态园区。园区规划占地面积2683亩,建筑面积152万平方米,将建成包括中小企业园、产学研孵化基地、教育培训、商住休闲、娱乐购物等全功能、复合型的现代化产业园区。园区按照“一心、两轴、多组团”格局,博采国内外园区精粹,汇集名家之大成,体现国际一流水准。

市相关领导指出,信息创意产业具有高创新、高附加值、低污染、高产业关联等特点,这一新兴产业正成为越来越多城市重点发展的产业。

创意产业园迎来“春天”

惠济区是全市公认的经济最难发展的区,如何寻找新的经济增长点,一直以来都是区的首要任务,此次创意产业园的落户成功,为区领导班子奠定了信心。

贾伟说,市委、市政府全力支持了中国

郑州信息创意产业园的发展,为园区建设提供了优质高效的服务、优惠宽松的政策、诚信良好的环境。这些良好的环境为惠济区和建设单位加强沟通合作,以一流的速度、一流的效率、一流的质量,早日建成园区,为全市经济社会跨越发展贡献应有的力量提供有力保障。

开发商中国郑州信息创意产业园有限公司董事长张德文说,惠济区是河南省确定的首批省级国际服务外包园区,也是郑州市发展信息创意产业的重要区域。“惠济区便利的交通优势,优美的自然风光,丰富的土地资源、良好的投资环境和宽松的招商政策,坚定了我们的投资信心。”

据记者了解,在前日的揭牌仪式上,郑州信息创意产业园开发有限公司与惠济经济开发区签署了建设中国郑州信息创意产业园协议,新宇软件有限公司与惠济区签署了投资软件开发项目,河南紫光慧图信息技术有限公司与惠济区签署了建设紫光慧图数据加密技术基地项目。解放军信息工程大学与惠济区签署了“信息工程大学产学研基地”合作备忘录。

凤凰网：2008的非凡之作

本报记者 黄晓娟 通讯员 夏雪

稳定就业人口 分担社会压力

作为遭受经济危机冲击的行业之一的建材家居业,不少企业也刮起了裁员风潮。作为拥有员工近千人、近4000家建材家居厂商、园区就业人口达40000余人的凤凰网,在裁员风暴面前,非但没有限裁员,反而在报纸上刊登招聘广告,向社会公开招聘百余岗位。裁员风暴中,凤凰网依然用企业的责任感,稳定就业人口,分担社会压力。

用心对消费者负责 对厂商负责

在对待消费者的服务上,凤凰网秉承“全心全意对消费者负责”的宗旨,对市场的每一入驻品牌,均按照国家质量及服务标准,经过苛刻的逐一检测、考核,从价格、质量、环保、服务四项全面下手,

全力保证市场内所有商家的产品卓越品质及精诚贴心服务,致力于营造放心安全的消费环境,切实保护消费者的合法权益。其提供“建材家居,一站购齐”、“天天平价,三倍补差”、“质量先行赔付”、“七日无理由退货”的全程贴心服务,为消费者提供720度的全方位服务。同时凤凰网还特别针对消费者,推出了“购物补贴5%”服务。

创新营销 促进行业良性发展

相对于2007年的缤纷纷呈,2008年的建材家居市场显得格外沉寂,凤凰网顺势利导,把潜在的消费需求转变为真实的销售业绩。在今年,凤凰网推出诸如:“河南省首届建材家居节能环保体验节”、“河南省首届建材家居交易会”、“中原第二届建材家居采购节”等一系列让消费者受惠



为终极目标,富有行业深远影响的营销活动,使凤凰网成为郑州乃至全省建材消费者关注的焦点。

在上周,凤凰网还推出了“建材家居年终大甩卖”,以创新性的营销活动赢得了消费者赞誉,对行业的健康发展起到了良好的导向作用,同时也赢得了预期的市场份额。

拉动内需 凤凰网在行动

为了贯彻落实中央的指导精神,凤凰网投入巨资,分别在睢县、温县投资兴建

了睢县凤凰网和温县凤凰网,两个项目已于今年3月和10月先后开业。同时,还斥资数亿元对原来的凤凰网商品大世界部分进行拆迁重建,今年7月开工建设,将于2009年5月1日开业的经营面积18万平方米,华中地区最大的单体建材家居综合型超级商场。凤凰网用爱心更用实际行动,履行着一代民营企业作为企业公民的责任和使命。在2008年这一不平凡的一年中,我们看到了经过30年改革开放后的中原建材家居巨头凤凰城的成熟与稳重。