



中海郑州锦苑总体鸟瞰效果图

等闲识得中海面 “工”成名就绘中原

——郑州主流媒体中海地产深港行记详

本报记者 刘文良 实习生 田晓玉

初识中海,是在2002年冬日的中国(深圳)住交会期间,郑州开发企业包机两架组团前往深圳参观名盘,记者跻身其间。中原地产人观摩、取经的首站,就是当年完美呈现的中海阳光棕榈园。沐浴在深圳的冬日暖阳下,一语“日子缓缓,生活散散”的核心广告,一条缤纷万象的社区商业街,让地处中原的郑州地产人眼界顿开。

再识中海,是在时隔两年之后,郑东新区房地产开发恢弘启幕,绿地、绿城、顺驰(今为路劲)在郑东抢滩登陆,其时坊间便盛传中海也将在这片热土上扬帆启航,郑州地产同业和媒体闻之翘首以盼。

这之后的10年间,我国的城市化进程一路高歌猛进,房地产行业迎来了千载难逢的“黄金十年”,期间,一座国际化、现代化的水域新城崛起在郑东大地,如意湖畔,郑州的城市版图已然越过四环即将进入五环时代,郑州中心城区的房地产开发大作既成并已步入郊区化大盘时代,不仅植根中原厚土的本地房地产企业群雄并起,“文科”万科、“理科”金地,央企华润、保利,千亿企业恒大、碧桂园、万达,中国地产十强企业雅居乐等南派地产诸强纷纷逐鹿中原,中原楼市千帆竞发,百舸争流。然而,享有“工科”基因和血统的中国房地产领导品牌、世界500强央企、位居“千亿房企俱乐部”前列、经济效益在全国同业中拔得头筹、客户满意度屡屡夺冠的中海地产,在进入全国近50个城市,攻城略地300多个项目之后,才于今年年初在郑州悄然安营扎寨,位于郑州北区三环内的中海锦苑项目终于在金秋时节默默揭开红盖头,一如中海一以贯之的风格,极致奢华却大象无形,声名远播却大音希声,“这里黎明静悄悄”;一如秋日的迟桂花,不与百花争艳,却香远益清。

真正让记者得中海之门而入,如同阿里巴巴经过痴心寻找,终于芝麻开门发现满门珠玑的,是本月18日~21日,由中海地产郑州公司精心策划、悉心组织的郑州主流媒体中海地产深港行。短短4日,记者与诸位郑州同业一道,走进深圳中海在售的九號公馆和久负盛名的中海华庭、香蜜湖一号,走入中海在香港精工匠造的豪宅代表之作赤柱维多利亞道六号、歌赋岭,每到一处,足迹所至,耳闻目睹,所观所感,一个丰盛的、生动的、鲜活的、立体的、真实的中海赫然在目,一次非比寻常的问道之行、探路之行、学习之行,不仅让记者一行眼界洞开,见识增长,更对中海锦苑即将在郑州大美绽放而满心期许。

人生若只如初见



深圳作为我国改革开放的前沿阵地、特区城市,作为得风气之先,最早唱响“春天的故事”的“南风窗”,由于毗邻香港,近水楼台,当之无愧地成为“中国房地产的样板间”,不仅“文科”万科、“理科”金地、“工科”中海“三雄鼎立”,更有招商、华侨城、中信、京基等众多中国房地产业的领导品牌发轫于此,榜样全国,标杆南粤。

中海地产是中国海外集团房地产业务的品牌统称。作为中海地产的母公司,中国海外集团1979年成立于香港,两年之后,即进军深圳,开山之作是海丰苑项目。1988年,中海地产深圳公司正式成立,成立伊始,即中标深圳第一块以美元作价的拍卖地块,并在此地块上建成海富花园,开启了中海地产内地地产开发的征程。自此,中海在内地和香港凯歌高奏,捷报频传:1991年,中海物业管理(深圳)有限公司成立,首开内地房地产物业管理规范化、流程化的先河。1992年,中国海外发展有限公司(股票代码:00688)在香港联合交易所挂牌上市,成为第一家以香港本地业务资产直接上市的中资企业,由此进入资本运营的时代。1994年,深圳最大房地产业类和最大外商投资企业排名揭晓,中海地产深圳公司、中海物业分列第五。本世纪元年,中国海外国内业务基地——深圳中海大厦正式落成启用,成为中海地产内地业务发展的运作总部,内地地产开发自此进

入新的快车道。2001年,深圳中海阳光棕榈园盛大开盘,创下数百人排队8天7夜、开盘前两天售出305套的奇迹。2002年,经原国家外经贸部(现商务部)批准,深圳中海实业有限公司更名为中海地产股份有限公司,此举标志着中国海外集团在内地房地产业务及管理架构的重新整合。2004年,建设部科学技术委员会、中国房地产与住宅研究会、中国房地产业协会联合主办的“中国房地产品牌战略创新十强企业”评选结果揭晓,中海地产名列第一。同年,中海地产荣膺首次设立的“中国蓝筹地产企业”称号。2005年,中海地产被穆迪和标准普尔分别评级为Baa3/稳定和BBB-/标准,成为国内房地产企业首次获得穆迪和标准普尔“投资级”评级。2007年,中海地产入选首次设立的“恒生可持续发展企业指数”,为唯一入选的内地房企。同年,中海地产晋升恒生效应股指数,成为率先入选恒指的中资房地产企业。2010年,中海地产入选首次设立的“恒生可持续发展企业指数”,为唯一入选的内地房企。同年,中海地产锦上添花,荣登英国《金融时报》全球500强,成为唯一上榜的我国内地房企。2013年9月,中海地产品牌价值评估达297.74亿元,稳居行业第一。多年来,中海地产的精品项目所获的国际、国内专业荣誉奖项遥遥领先。截至2013年,中海地产荣获詹天佑大奖累计达53项(金奖31

项、单项奖22项),中国建筑鲁班奖17项,国际地产奖12项,堪称中国地产行业翘楚。

作为中国海外集团的核心业务板块,中海地产历经30余年的发展,业已形成以港澳地区、长三角、珠三角、环渤海、东北、中西部为重点区域的全国性均衡布局,开发足迹遍布港澳及内地近50个经济活跃城市,为逾百万客户提供了数十万套中高端精品物业。截至2013年年底,中海地产总资产达2965亿港元,净资产达1100亿港元。2013年,累计实现房地产销售额1385.2亿港元,净利润230.4亿港元,经营效益稳居行业第一。截至2013年底,中海地产拥有土地储备面积超过5000万平方米。

带着一份对中海地产迟到的敬意,也算是对记者的一次“启蒙教育”,深港行程的第一站,我们来到了位于深圳宝安区前海、近邻深圳宝安国际机场新航站楼高速公路出口、地理位置得天独厚的九號公馆。作为中海地产第四代产品的代表作,九號公馆为深圳奉献一座英伦风情别墅群落。在九號公馆售楼中心,记者但见门前车辆如织,人烟络绎不绝,极目远眺,道路两侧的车队长龙逶迤千米,不见首尾,此种景象,不亚于黄金周期间的热门景区。偌大的售楼中心,上下两层,更是人如潮涌,置业顾问个个忙得脚不沾地,人人一路小跑。英伦皇家风范礼宾礼遇,位于负一层的专属看房通道,铺满地毯,足见中海物业对客户的尊崇礼遇。记者亲眼,虽然看房电瓶车往来穿梭,但由于恰逢周末,参观样板间者云集,客户不得不驻足等待,以至于记者一行不得不礼让再三,方才坐上,此番胜景,实为记者所见。据九號公馆现场销售负责人介绍,虽然该项目售价远高于同区域其他同类项目,但是独钟中海品牌、青睐中海物业的来自全国各地的购房者仍然追捧有加,以致九號公馆的天啟组团推出以来,热度持续不减,销售业绩骄人。究其原因,热销源于品牌、品质,“九號公馆的一

项,兼具密码、指纹、刷卡、人工四种入门方式,造价4万多元,重达350公斤,需要6名工人才能安装。”

位于深圳福田中心区的中海华庭,是记者一行当日参观的第二个项目。与热销中的九號公馆有别,中海华庭是一个完成交付、业主入伙已达13年之久的项目。历经13载寒来暑往,呈现在记者视线中的中海华庭,历久弥新,容颜不改,明艳依旧,无论是光鲜如昨的立面和花开有声的架空层,五星级酒店式的挑高大堂,平整光洁、纤尘不染的社区路面,还是绿树婆娑、浓荫匝地的合地绿化,明澈见底、游鱼可数的水景,造型各异、别具风情的雕塑、小品,一如13年前般的保鲜,丝毫不见岁月流转、风雨剥蚀的印痕,甚至普通社区中常见的窨井盖、下水道盖,都被道路两侧的花带掩映,而专供华庭社区用发电的劳斯莱斯发电机,不仅顶级品牌让人叹为观止,整个发电机身不见一滴油污的洁净,更会让吾等平添一份敬畏。凡此,不禁让人顿生一种“人生若只如初见”、“时间都去哪儿了”的感喟。与内地一些楼盘,入住仅数年,但立面斑驳脱落、社区路面残破不堪、树木枯死、水系干涸,相形之下可谓天壤之别。如果不是中海地产郑州公司营销负责人魏维的特别提醒,记者难以想象这是一个有着13年年龄的社区。我们常说建筑要经受时间的检视和洗礼,何为城市艺术,何为百年经典,何为百年建筑,记者仿佛在此找到了答案。

据中海华庭物业管理处的一位负责人介绍,华庭入伙13年来,虽然物业管理人员的薪资水平持续上调,但物业费从未上涨。不仅如此,物业公司每年坚持清洗楼体、墙面一次,费用由物业公司承担,不让业主出一分钱。有着“中国物业第一管家”之称的中海物业,于此可见名不虛传。

专程深圳华宅区寸土寸金之地的中海香蜜湖一号,名如其盘,无愧于“一座城市的收藏”,不愧为“中国十大豪宅”之首。这个始建于2006年、入市前即备受瞩目的深圳顶级豪宅,不仅因其规划超前、产品精工匠造、景观极致营造、物业升值巨大(目前二手房的售价每平方米高达十数万,一套别墅售价可高达亿元以上,租金更是高得超乎想象)而名闻遐迩,更因其有着名为“深蓝”的“管家式”服务而独步鹏城。据悉,香蜜湖一号的洋房组团中,每栋楼宇的入户大堂均配备3名管家,24小时为业主提供私人定制式服务,平均每名管家服务的户数30户左右,中海物业对业主之呵护备至,如同捧在手心。

(下转11版)