

纽约华尔街、曼哈顿，东京六本木，巴黎拉德芳斯，悉尼的city，北京的金融街，上海的陆家嘴，香港的中环，这是享誉世界的商业街区。

纽约的长岛，洛杉矶的比弗利山庄，新西兰的霍克湾，北京的顺义中央别墅区，香港的浅水湾，深圳的大梅沙，这是闻名中外的豪宅富人区。

几乎每座大都会都拥有这样的城市地标和城市名片，它们往往成为一座城市的代称，成为一座城市的象征。

在郑州，如果将郑东新区比作郑州的皇冠，郑东如意湖畔的CBD与龙湖副CBD，则像镶嵌在皇冠上的两颗璀璨明珠，熠熠生辉，而龙湖区域的高端居住片区，以其相当于2.5个杭州西湖的龙湖水系，内环北侧1.7的超低容积率，建设用地的稀缺性和不可再生性，先做规划再进行开发的国际化前瞻性建设理念，郑州乃至中原高端、菁英人群的聚集，使得该区域当之无愧地成为真正意义上的郑州首善之处，无可争议地荣登郑州豪宅封面。近年来，不仅地王频出，既有本土房企抢滩登陆，又有外来房企逐鹿其间，一时间，引来强者如林，豪杰齐聚，为之竞折腰，被坊间称为“郑州地王窝”，郑州的品牌、实力企业都以此区拥有立足之地引以为傲。

作为“文科生”建业集团与“工科生”海马集团强强联手联袂开发的龙湖区域地王项目——建业海马九如府（以下简称九如府），虽然并非是该区域第一个“地王”，但是作为在“地王”云集之地第一个开工、第一个面世、第一个取得全部手续、第一个开盘并实现当日清盘、第一个开盘当月实现98.9%的签约率、第一个在区域内首开新中式建筑风格先河并蔚成风气的项目，九如府不仅独占鳌头，占据多个“第一”，独具首肯度，而且赢得了业内和社会各界的广泛赞誉。九如府不仅是属于建业、海马，是郑州地产的一个风向标，是龙湖区域“地王”项目的排头兵，更是郑州地产业界、媒体聚焦、研判、关注的范本和战例，因此，九如府项目的成功，其影响力、辐射力、冲击波远远超过九如府本身，对整个龙湖区域地价的提升、市场的预判、行业信心的提振、后续项目的销售、客户心理的震撼，对整个龙湖区域住宅项目的示范带动作用、标杆引领作用、参考价值意义可谓功不可没，因之被称为“九如府现象”并不为过。

九如府的成功，可谓得天时，逢地利，更得人。在九如府项目大功告成之际，记者来到了河南建业海马置业有限公司，独家采访了总经理陈琛。在对座叙谈的4个多小时里，这位从建业壹号城邦、贰号城邦一路走来的建业巾帼女将一跃而为九如府项目的“操盘手”，谈起九如府，她最深刻的感受是：得郑州者得中原，得郑东者得郑州，得郑东龙湖者得郑东，得九如府者得26个地王项目得龙湖区域。未来，建业、海马还将联手在龙湖区域继续深耕，为中原人居、为美丽郑州、为腾飞郑东奉献更多的九如府系列产品，礼献追求极致品质生活的中原巅峰人士。错过第一个九如府，还会有地段更佳、品质更好、密度更低、产品最佳的九如府项目在郑东龙湖之畔等着您。



九如九雅 九九归“府”

——访河南建业海马置业有限公司总经理陈琛

本报记者 刘文良

上善若水：问湖哪得清如许，为有画龙点睛来

仁者乐山，智者乐水。大学毕业即加盟建业，从一线销售人员成长为项目总经理，13年的建业职业生涯，铸就了陈琛“女汉子”的性格，做事果决，追求高效，敢担重责，不惧险阻，但是作为女老总，作为一个天性爱美，对美好的人生、美好的生活、美好的景致、美好的建筑，她又有特别的敏感和执著的追求，骨子里有着“女人是水做的”的柔美，洋溢着杨万里笔下的“泉眼无声惜细流，树阴照水爱晴柔”的婉约。《诗经》中的“关关雎鸠，在河之洲”是古人对真挚爱情、美好人居的热望和期盼。一部河图洛书，更是中原文化、中华文明的精神源泉。平生爱水，水是生命之源，有水就有灵，因此，从贰号城邦转战九如府，我和我的团队自认为找到了事业和职业、工作与生活的最佳契合点，可以在此泊心、泊岸、泊家，可以缔造美好诗意的栖居，可以吟唱凝固的音乐，从坚硬的钢筋混凝土中绽放欢快的乐符，放飞优美的旋律。”采访伊始，谈起九如府团队的战斗力、凝聚力、活力、效力之源，陈琛的谈兴如滔滔活水，话语滔滔。

陈琛告诉记者，她爱海、爱河，更爱湖。如意湖孕育了郑东CBD，氤氲着一座水域新城；龙子湖托举了高校园区，书香萦绕，象湖舞动白沙，催生河南省行政文化中心。郑州向东，再向东，一湖一新城，一湖一世界。向南，南龙湖滋养了一座产城融合的城邦；向西，洞林湖畔，一汪湖碧，三骏齐驱，新田城大城之势已成。每个人心中都有一座自然界的湖，也有一座心湖，而她，独钟郑东龙湖。

“在郑州人的记忆中，老107国道东边的郑州森林公园，沉淀着郑州市民的太多记忆，

2012年随着郑州引黄灌溉龙湖调蓄工程蓄水，经过沉淀处理的黄河水随即开始注入龙湖，标志着郑东新区龙湖区域建设的全面启动。按照郑东新区建设启动之初的城市规划，引黄灌溉龙湖调蓄工程蓄水是郑东新区建设的画龙点睛之笔，自此，郑东的森林大氧吧平添一湖澄碧，水波浩渺，平添空蒙灵动。”作为龙湖区域地产开发项目的亲历者、参与者、力行者，谈起龙湖的前世今生，陈琛语带深情。

谈起龙湖区域之美之魅，陈琛如数家珍，她说：按照规划，郑东龙湖定位金融服务、休闲娱乐和高档居住。龙湖区域作为郑东新区风生水起的区域，从规划到理念都实现了全面的升级。《郑东新区龙湖地区详细规划》的主要控制指标显示，龙湖北区内环北侧居住用地容积率控制在1.7以下，外环路两侧居住用地容积率控制在2.0-2.5，这些数据表明未来龙湖副CBD内地块的低密度、舒适性是任何区域都无法比拟的。

目前，龙湖区域的建设进入了实质阶段，即将通车的龙湖湖底隧道工程，众意路、如意西路、如意东路的跨桥工程，还有规划的轻轨、地铁等，使得龙湖区域的交通优势尽显。

从生态环境上来说，郑东龙湖的湖水，对于缺水的郑州无疑是稀缺资源，更何况龙湖水域面积相当于2.5个西湖。龙湖作为郑东新区的点睛之笔，与龙子湖、金水河、熊儿河、贾鲁河、东风渠等构成完整的城市生态水系。沿河两岸布建河川公园，生态环保的人工湿地，不仅实现了水资源循环净化的科学利用，更以多种水生植物保持了生物的多样性，形成贯穿全市、环抱城区的生态走廊。作为坐落于龙湖之

品质风骨：寻常窗前一样月，才有梅花便不同

一个不争的事实是，作为我国人口大省的省会城市，作为城市化率不足全国平均数亟待提升的城市，作为人口净流入速度和数量位居全国前列的城市，作为高铁“米”字形枢纽城市，作为志在发展成为千万级人口规模的国家中心城市，作为正在打造的内陆开放高地和国际新商都，郑州的城市框架不仅在迅速扩大，已经进入五环时代；郑州的房地产市场方兴未艾，依然处于“黄金时代”，被外来房企视为房地产意义上的一线城市，当作主战场和必争之地。截至今年3月，去年中国地产销售额前十强悉数落地郑州，郑州地产“十全十美”，郑州进入真正意义上的“逐鹿中原”时代，仅龙湖区域一地，除建业与海马外，不仅有本土品牌企业正商、永威、正弘、亚新等近水楼台先得地，更有外来企业中2000亿级企业恒大、央企鲁能、华南虎雅居乐、河北房企荣盛等强龙过江后来居上，未来还将有更多的全国地产英雄会师于此。一个龙湖区域，一幕幕龙争虎斗的大潮波澜壮阔、精彩纷呈。

谈及此，陈琛认为：“外来的企业将会带来更多的房地产开发经验、高标准的产品，更为郑州房地产市场带来观念和产品的革新，品牌化必然会成为一种趋势。在这样的背景下，也会进一步催化本土房企转型升级，让客户有了更多选择的机会。同时，郑州地产也将进入优胜劣汰的局面。”

沧海横流，方显英雄本色。打铁还需自身硬，在陈琛看来，品牌、品质、文化、服务才是九如府首战告捷、首开飘红的制胜之道。“寻常窗前一样月，才有梅花便不同”。在同一区域比拼，虽然区域的总体规划、生态环境、交通优势、客户圈层等各家企业和各个项目均能阳光

普照，但是如何让一个项目有着迥异他人独树一帜的“梅花”，才是项目成功的“真功夫”。

对于九如府，陈琛自觉是品牌先行。她说，地段固然是项目成功的第一要素，但不是唯一，同一地段，因为品牌差异，依然有别。九如府项目是由建业集团和海马集团联袂打造，以“建中原最好的房子，塑造中原最好的九如府品牌”为指归。建业集团作为我省房地产行业的领导品牌和领军企业，已有24年的成功开发经验厚积，目前正在实现由房地产开发商向新型生活方式服务商的战略转型，构建建业版的大服务体系，其中君邻会便是践行这一战略转型的积极探索和行动。海马投资集团股份有限公司是一家以汽车为主业的上市公司，产业布局涵盖汽车、投资、金融、地产、酒店五个产业板块，集团地产板块已完成郑州、武汉、海口、开封等城市的战略布局，海马地产秉承“人文、艺术、自然、低碳”的开发理念，已形成“公园”“公社”“公馆”三个住宅产品系列；其中，郑州“海马公园”是海马地产住宅项目的代表作。海马集团一向以稳健严谨著称，文科建业、工科海马，这种文科、工科的强强联合，优势互补，不仅在第一时间树立起客户的信心，更能产生1+1远大于2的品牌叠加价值。建业董事长胡葆森珍视有加，他在开封铂尔曼酒店与九如府的意向客户坐而论道，分享邻里之道，曾被业界、媒体和客户传为美谈；海马董事长景柱工科出身，追求精益求精，要求像造汽车零部件一样精细化造房子，从规划、建筑施工到景观施工方的选择，不放过每一个细节，对品质、质量一丝不苟地把脉，对团队严格要求。有了九如府的成功合作基础，今后，“建海组”还将长期携手，在龙湖区域建造品质更



滨的九如府，未来入住其间的业主，不仅可以畅享亲水、滨湖的水漾生活，更能在岁月的更替中品读九如府这一湖岸边的世界名著，永不褪色，常读常新。

从住宅用地供应量上来看，约40平方公里的总面积中，真正用于可开发的住宅用地凤毛麟角，这种土地的稀缺性、不可复制性也让区域地王纪录轮番被刷新，最近拍出一宗土地，单价已突破2603.41万元，楼面地价高达26035元/平方米，足见该区域土地之稀缺，发展前景之深远，升值空间之巨大。

采访中，陈琛透露：“雅居乐和荣盛两家龙

湖区域的新晋地王摘取土地，一日两次刷新土地单价，楼面地价纪录之日，正是九如府开盘之后集中签约之际。此前，该区域已然地王频出，总价、单价、楼面地价屡创新高，而建业、海马两家企业是讲诚信、重承诺、敢担当的企业，我们宁可升值空间留给尊贵的业主，也不会借机上调价格。因此，九如府的签约非常顺利，加之我们精细化安排的签约流程，118人组成的专业签约服务团队，8家银行按揭全程服务、公证机构现场办公……在客户享受尊崇服务的同时极大提高了签约效率和银行放款速度，确保一个月内签约率达到98.9%。”

文化和园林文化，最终我们将九如府的文化根脉定义为九如文化。”

中国文化博大精深，九如文化源自《诗经》的“如山、如阜，如冈、如陵，如川之方至，如月之恒，如日之升，如南山之寿，如松之茂”。“九”在汉语字义中是最大的数字，故有“九五之尊”，“九如”之外，九如府还融会贯通了传统文化中的八雅：琴、棋、书、画、诗、酒、花、茶，结合雅之集大成者——人，形成九如府的“九雅”。

正是基于这种九如文化的根脉，在龙湖区域整体低密度规划的基础上，九如府结合中国传统文化和当代的建筑美学，将项目的建筑风格定义为新中式建筑，与国内知名的北京泰禾院子、中粮瑞府等高端项目一脉相承。后来，随着项目规划的呈现，龙湖区域的项目大多选择了新中式的风格。在这个方面，九如府走在了前面，既与当代高端客群的审美匹配，又引领了整个区域的建筑审美取向。

从九如、九雅的文化根脉出发，延伸出九如文化的主题园林景观，让九如府不仅具有中式的表，也具有中式的里，更具有中式的魂。

谈及九如府的客户圈层，陈琛颇感自豪。她说，九如府的客户群体多为知本阶层，既富有智慧，又拥有财富，其中既有银行高管，也有地产同业，还有医院专家、教授，其中不乏海归精英和外籍人士。“借用胡葆森的话来说，九如府业主最大的财富，就是你拥有427个与你志趣相投、同声相应、同气相求的邻居。德有邻，必不孤。建业君邻会今年发展会员的目标是千人，目前九如府的业主已有百人加入，而建业至尚物业服务公司，也将为九如府、天筑、凯旋广场三个项目的业主和商户提供至尊服务。”