高品质建设赋能高质量发展

“自信”正商 逐梦“诗和远方”

时序更替，岁月如歌。

对于房地产行业而言，过去五年是新时代开启、新秩序重建的五年。伴随着“房住不炒”的定位，楼市调控走向常态化，高质量取代高速度，成为市场新常态。

对于中原楼市而言，过去五年是格局深度调整、房企座次重排的五年。中国地产房企30强悉数入郑，在群雄逐鹿、硝烟弥漫的战场上，合纵连横、跨界转型、断臂求生的剧情每天都在上演。

沧海横流，方显英雄本色；大浪淘沙，犹见真金璀璨。正是在这样残酷的市场考验和激烈竞争中，扎根中原、筑城不辍的“中原之子”正商集团，凭借高品质的践行坚守和初心不悔的勤勉精诚，走出了一条以高品质建设赋能高质量发展的阳光大道，不但自信盈胸而且底气十足。

过去五年，是正商集团上境系五盘同开、样板北龙湖的五年；是在地产行业深度调整中，实现多产业并举、市场销量逐年提升，首都北京、国家中心城市、新一线城市、地市、县域、乡镇六级市场联动的五年；是以高品质战略深度推进，助推品牌价值知名度大幅提升、品牌美誉度绽放华彩，实现品牌自信、品质自信、实力自信、文化自信、责任自信的五年；是以高质量发展，为提高城市人居水平和新型城镇化建设贡献蓬勃力量，在中原城市化进程中讲好正商好故事、发出正商最强音、唱响正商好声音的五年。

大鹏一日同风起，扶摇直上九万里。以躬行当下的奋斗为桨，则扬帆远航直挂云帆。如今，乘势黄河国家战略，站在更高质量发展水平的“自信”正商，正与美好新时代、出彩大中原携手，奏响一曲更激越昂扬的新乐章。

新近交付的珑水上境实景呈现

咬定品质不放松 高品质战略夯实正商“实力自信”

近几年，无论是在正商集团总部各中心还是在各片区，无论是在正商项目工地还是在销售案场，无论是社区物业还是正商的合作伙伴，只要谈起正商，一定会提到一个“关键词”：高品质。

拨开时光的藤蔓回溯，正商集团成立26年来，对品质的追求与生俱来、如影随形：创立伊始，正商就以“正商地产 品质体验”为企业初心；2009年，正商的企业理念、企业精神、品牌口号进一步提炼为“品质生活到永远”；2013年10月，“正商品质提升头脑风暴会”擎起了正商品质提升在行动的大旗；2016年，正商正式确定“建造高品质、配套高品质、服务高品质”的高品质发展战略，自此，高品质成为正商人的思想之舵、行动标尺，成为一切工作的出发点和落脚点，高品质建设没有特例、没有上限、没有时限、没有界限，高品质建设人人有责，从此，高品质镌刻在正商的基因中，流淌在正商的血液里。

“品质是企业生存的命脉，是企业发展的基石，高品质建设不是权宜之计，而是百年大计；不是兴之所至，而是信念如磐；不是宣言告示，而是一砖一瓦、一草一木的践行。”正商集团董事长张敬国这样定调高品质建设在正商发展中的战略地位。

以大的市场环境为观察背景，更能体味出正商坚守高品质战略的可贵与不易。过去五年，“房住不炒”成为主基调，调控常态化为曾经高歌猛进的楼市踩下了刹车，“活下去”成为不少房企面临的最紧迫的生存课题。但即便市场遇冷，正商却初心不移矢志不渝，张敬国不止一次强调“不管市场有多么不好，房价怎么走低，对于正商，我们都要坚守一个底线，那就是高品质只能做加法，不能做减法”。

正是在这种不计成本只为品质的思路指引下，2016年，推出的正商北龙湖首作、正商高品质建设集大成之作——善水上境，设计建造过程中没有对标项目、不设上限标准，从规划设计到装修标准，再到工艺细节，一切都全力做到极致，2018年底，善水上境用一张近乎完美的交付答卷惊艳郑州，全面刷新了郑州人对正商的认知、对高品质居住体验的认知，正商善水上境自此成为北龙湖区域各家房企对标的标杆，引来参观者络绎。

2019年4月，正商在高品质建设上再推新举措，由正商集团副总裁、研发设计负责人等组成的数十名首席品质官、首席客服经理集体上岗，正商集团总规划师王继华成为集团首席品质官，手持“一把尺子、一把锤子”尚方宝剑，品质官可以对一切不符合高品质的行为“一票否决”。正是在这种权责清晰的企业管理机制下，珑湖上境交房前夕，品质官巡检发现内装饰用的木饰面有轻微色差，虽然质量完全达标，而且非专业人士也看不出来这种色差，但为了保证最佳室内装修效果，正商毅然把所有的木饰面全部拆掉更换，为此仅材料费就多付出5000多万元。

《中庸》有云：“致广大而尽精微。”对于正商而言，高品质既是真材实料、倾情投入的“豪气”，更是精雕细琢、细致入微的“精致”。今年以来，正商集团推出“精益筑家”专项行动，正式将“精益、精细、细节、细部”纳入高品质战略体系，并以“22条军规”的形式对“品质与成本发生冲突时怎么办？速度与质量不可兼得时，该如何取舍？交房时间临近但细节还没做好，是将就还是逾期”等诸多问题予以明确回答，把“细节、细部、精益、精细”的具体要求贯穿到设计、施工、销售、服务每一个环节中去。以正商祯瑞上境为例，为了打磨出宋风美学的简约气质，项目外立面选用跨越5万公里山水而来的巴西世贸白麻石材，并将单片石材的厚度严格控制在30毫米，相较普通石材多出5毫米，以此获得经久耐用的质感和敦实厚重的美感，而且经过千淘万漉后，石材仍须经历12道精工打磨和“深中浅”实物打样比对，研究不同时段、不同天气下实际呈现的色彩与光泽，才能最终上墙铺装，如是精于毫厘的挑剔，只为让质感完美呈现，真可谓“千淘万漉虽辛苦，吹尽狂沙始到金”。

高品质建设只有进行时，没有完成时，最好的产品永远在“下一个”，对于正商而言，高品质建设没有最好，只有更好。从建标用材的大气投入，到美感细节的极尽精微，正商用执着诠释初心，用匠心定义品质，一步步把高品质战略推向纵深，让高品质成为正商最大的实力自信。

兴业物联秩序员巡查

兴业物联深度大扫除

正商集团总规划师陪同地市主流媒体采风团参观善水上境

正商上境会会员在研习古筝

恁尺方寸见精神 硬核产品筑牢正商“品质自信”

有志者，事竟成；苦心人，天不负。对于一贯敏行讷言的正商人来说，如今已声名在外的高品质是五年来一个又一个正商人胼手胝足、筚路蓝缕创造出来的，是用一个又一个匠心产品“硬磕”出来的，是市场一次又一次用真金白银的销量检验出来的。

君不见，在群芳争艳的中原高端住宅竞技场北龙湖，正商以开篇即惊艳的善水上境为品质指归，从设计之初，就集齐全球知名建筑设计企业澳大利亚柏涛建筑大师徐广伟、具有世界影响力的室内设计大师梁志天、山水比德董事长孙虎三位大师级人物担纲设计，并多次到现场指导施工，同时，甄选9国23家国际一线品牌匹配成品装修，并对每个项目不断进化升级，不断臻于完善，淬炼理想人居范本……如今，实现“五子登科”且已有三个项目成功交付的正商，收获了大批高净值客户的好口碑，在北龙湖成为一种现象级的存在，更让“正商上境系，样板北龙湖”成为业内公认的评价和赞誉。

不唯上境系，在正商的产品体系中，无论是以书香华府、兰庭华府、家河家为代表的品质家产品线，还是以正商智慧城、正商生态城等为代表的乐活社区产品线，抑或是以滨河铭筑、正商国际大厦为代表的公寓产品线，还是以博雅广场、经开广场等为代表的办公产品线，凡是冠以正商之名的产品，无一不倾注着正商对高品质的执念和追求，且每个产品线均已经形成了从设计到施工建造的全流程标准化。与此同时，正商还不断提高供应商准入门槛，尤其是在装饰、景观、门窗、车库地坪、消防、智能化、外立面等战略供应商队伍上，优中选优，确保每一项建筑材料的高品质。

君不见，公寓项目虽非主力产品方阵，但正商依然按照高品质的标准来设计和建造：设计上实现小户型大功能的空间尺度，标配两层挑高精装大堂，出入五道把关、高速电梯配置、电梯高低分区设计，钢木复合门+指纹、密码、钥匙三合一开启方式均是正商公寓的“标配”，正商启航国际广场、正商书香铭筑等项目更实现了双气入户。

君不见，即便是兴汉花园、正商城裕园6号院这样的刚需楼盘，亦是正商高品质战略直观而生动的写照：项目品质并不因刚需定位而有丝毫的折扣，不仅在小地块中做出了大景观，更用每平方米近千元的综合景观造价、一点一滴的细节呈现和毫末之处的用心投入，带来了秀外慧中的“公园感”和精致感，让社区成为小而美的典范，让人们看到了正商用小社区写就高品质建设“大文章”的匠心和用心。

君不见，作为正商智慧城配建的安置社区，新郑龙湖崔垌新型社区以高标准用材、高规格绿化、高水准配套、高质量建设，成为正商高品质建设中“安置区也要高品质”的鲜明例证。

君不见，即使在县级市场，正商的高品质也一以贯之，在信阳淮滨，正商书香华府在当地实现了多项创新引领：淮滨集中供暖的小区，且正商承诺项目交房后前10年免费供暖；社区实现人车分流、WiFi全覆盖；地面、地下车库双精装大堂；社区入户的人脸识别系统，密码、指纹、钥匙三合一开启方式的入户门；社区配套幼儿园……在河南边远地区县级市场的产品能够实现堪比郑州刚改项目的品质，足见正商高品质建设的始终如一，一张蓝图绘到底。正因为淮滨正商书香华府的超高品质，赢得了市场的热烈反响，11月1日项目首开去化率达90%，热销1.51亿元。

一滴水可以折射太阳的光辉，正是这一个又一个硬核产品，让正商的业务版图越来越大，布局越来越广，项目越来越多，客户越来越众，好评越来越丰，道路越走越阔，前景越来越明。

一片冰心在玉壶 大配套大服务树起正商“服务自信”

“十三五”期间，以经济总量破万亿、常住人口过千万、人均生产总值突破10万元三大突破为标志，郑州迈入高质量发展的新时代。作为城市建设的躬耕者、践行者，过去五年，亦是正商以满足人民对美好生活的追求为初心，在产品高品质之外，通过高品质配套、高品质服务，提升居民生活幸福指数，赢得业主口碑，树立市场美誉，和区域共“城”长、与城市共美好的五年。

在南龙湖，项目多、规模巨、体量大的正商，是当之无愧的区域建设开拓者、先行者，为了将项目所处的城乡结合部擦亮，正商智慧城在2015年规划之初就确定了大生态、大配套、大交通的原则。项目总占地3000多亩，有2000多亩用于十七里河、十八里河、南水北调运河三河的河道整治、主题公园建设、教育用地、生活配套用地以及道路建设用地。正商累计投入2亿多元建设了五条市政道路；配套建设了体育公园、采摘园、植物园、滨河公园、生态教育园五座主题公园；配建了新郑正商智慧城外国语小学、新郑正商智慧城外国语中学两所高标准、高规格公办学校；投资2500多万元建设了新郑市龙湖镇党群活动中心，建设了建筑面积8000多平方米的龙湖镇青少年活动中心作为新郑市龙湖镇公共配套。

不唯正商智慧城，在正商生态城、新乡正商智慧新城等多个项目，同样的大配套均走在了商品房建设前面：2017年，正商生态城刚刚启动，正商就开始了对周边环境的规划、打造、改善工程，投资数额达5亿元；在新乡正商智慧新城，项目甫一启动就率先重点打造了城乡规划展示中心、体验中心、综合商业区以及绿化景观和区域内交通管网等基础设施……如是种种，不仅成为正商高品质配套的力作，更为区域城市焕新、城市进化贡献了蓬勃的正商力量。

事实上，以完善丰盛的高品质配套，构建大服务体系，已是正商各大项目的标配：在正商上境系，包含四季恒温游泳池、健身房、活动室、瑜伽室、儿童活动区的会所，成为“社区公共会客厅”；旗下两大物业公司——正商物业、兴业物联，还根据不同的物业形态，进行针对性服务：正商物业以六维服务体系、三重服务保障、四重反馈机制、十大温暖举措给予业主以润物无声的滋养，兴业物联专注围绕建筑智能化和物联网大数据领域，先后建成了集监控、能耗管理、客服中心、E卡通、云数据为一体的物联网平台——慧眼科技中心，自主研发了智慧物联App，实现了线上一键缴费和报检报修、无人机巡逻、无人机消杀、机器人智能迎宾、停车场无感支付，开创了一条独具特色的智慧物联之路。

除做好社区高品质服务之外，正商更把业主像家人一样捧在手心里，通过两大社群——上境会、正商会，以文化、艺术、爱和美好为纽带，让社区成为温暖的大家庭。上境会集萃整合了正商集团内外部优秀资源，搭建正商高品质生活方式服务平台，目前，会员数量已经达1400人以上；正商会则通过专注运营多重社群活动，让业主尽享缤纷多彩好生活。

会当击水三千里 高质量发展成就正商“品牌自信”

天道酬勤、地道酬善、商道酬信、业道酬精。

五年，星光不负赶路人，浸透着热血和汗水的数千个日夜，沸腾着信念和决心的上百个项目，让高品质成为正商人的实力自信、文化自信，也为正商未来更好更快的发展奠定了坚实基础。五年辛苦不寻常，如今的正商枝繁叶茂、成果丰硕、好评如潮、荣誉等身。

且看，与五年前相比，多板块协同、多产业并举的正商早已实现了质的飞跃。伴随着今年3月兴业物联在香港交易所主板正式挂牌上市交易，正商旗下已拥有正商实业、美国GMRE、赞宇科技、兴业物联四家主板上市公司，成为河南房地产行业中主板上市企业最多的企业集团，其中，美国GMRE共持有116家医院，资产规模超过10亿美元，遍布美国30个州。

且看，五年前点燃的那把高品质的星星之火已呈燎原之势，如今，正商已累计进入全国10余城，累计开发建筑面积3500多万平方米，在全国拥有百余盘，业主人数100余万人，并成功实现一线城市（首都北京）、国家中心城市（郑州、武汉）、副省级城市（青岛）、地市（海南文昌，山西晋城，河南洛阳、信阳、许昌、新乡、南阳、商丘、安阳、平顶山、周口、三门峡等）、县域（新乡市新乡县、卫辉市、辉县市，信阳光山县、淮滨县，洛阳伊川县，南阳邓州市，平顶山鲁山县，安阳滑县，三门峡卢氏县等）、镇级市场（新乡县古固寨镇）六级市场联动。正商人五代同心，六级市场联动，在中原城市化进程大舞台上书写正商的锦绣华章。

且看，那一个又一个闪光的荣耀是对正商“行正道，结正果”的最大认可。今年9月10日，在由全国工商联发布的“2020中国民营企业500强”榜单中，正商集团入选“中国民营企业500强”，位列第246名，并荣获“中国民营企业服务业100强”，在上榜的河南本土房企中均排名第一，与去年相比排名有了新的提升，取得了“双突破”，也是正商集团连续四次入选“中国民营企业500强”，在河南房地产行业中尚属唯一；今年10月26日，2020河南民营企业100强发布的五项榜单中，正商集团分别荣获2020河南民营企业100强榜单位居第6名、河南房地产行业第1名，2020河南民营企业现代服务业100强榜单位居第2名、河南房地产行业第1名，2020河南民营企业社会责任100强榜单位居第7名。

且看，那来自业界的好评盛赞、有口皆碑是对正商执着于高品质的最高褒奖。一位参观了正商项目的武汉记者惊叹：正商对高品质不吝重金投入，上境系作品即使放到一线城市，放到武汉，都是上乘之作；一位郑州地产行业资深媒体人评价：高品质战略的践行，让华丽转身的正商成为郑州房地产的一个样本、一种现象级的存在；一位正商善水上境业主感慨：住在正商，总有意外的惊喜，总能让我们收获感动……

潮平两岸阔，风正一帆悬。高品质，既是正商立身兴企的“初心”，又是报晖中原的真心，更是百折未悔的“恒心”。如今，历经五年高品质战略砥砺而动能愈发澎湃的正商，道路越走越宽广、朋友圈越来越大，在黄河国家战略风潮涌动、郑州国家中心城市建设风鹏正举的当下，手中有钱、脚下有地、心中有梦的自信正商，正以信念作帆、以奋斗划桨，朝着千亿正商的目标，向着星辰大海、“诗和远方”的未来，乘风破浪、逐梦远航！

刘文良 李莉