

# 奋进十四五 实干开新局

## 大型系列报道·鑫苑集团

# 深耕中原织锦绣 “鑫鑫”向荣春满“苑”

### 鑫·成长 创新求索稳健发展

作为全面评判房地产开发企业综合实力及行业地位的重要标准,3月16日,由中国房地产业协会主持的“2021中国房地产开发企业综合实力TOP500”发布,通过对企业规模、风险管理、盈利能力、成长潜力、运营绩效、创新能力和社会责任等七大方面的全面测评评价,鑫苑集团跻身“2021中国房地产开发企业综合实力TOP75”,位列72位,同时,荣获“2021中国房地产开发企业创新能力TOP10”。这已是鑫苑集团连续第16个年头,成功跻身中国房企TOP100榜单。

奖项的背后,是鑫苑集团24年来在地产主业的深耕不辍、精雕细琢,更是业界对鑫苑近年来发力科技创新、实现“科技化地产”战略转型的认可与肯定。

时光为证,岁月为名,放在较长的时间维度审视,更能显现鑫苑集团成长的脉络、向上的力量。回望来时之路,1997年,鑫苑集团发轫于郑州,成长于郑州,壮大于郑州并走向全国、走向世界。24年来,秉承“品质地产”和“智慧地产”的开发建设理念,怀揣对居者不变的关怀和与区域共“城”长、与城市共美好的情怀,鑫苑创新求索、稳健笃行,战略布局涉足北京、上海、天津、苏州、郑州、济南、武汉、长沙、成都、西安、三亚等20余座主要城市,全面覆盖长三角、珠三角、环渤海、中部区域等中国最具活力的经济圈,为城市化进程贡献了澎湃不息的鑫苑力量。与此同时,作为率先登陆美国纽交所、在美国购买土地并独立开发的中国房地产开发企业,国际上进入美国、英国、马来西亚等多个国家和地区,截至目前,鑫苑累计开发建设项目超过60个,累计开发面积超过2000万平方米,服务超20万业主。

时也,势也。如今,科技创新成为推动产业升级的核心驱动力,越来越多的房企开始聚焦房地产的智慧化发展,尤其是日前“新基建”的大热,让数字化成为地产行业新的主战场。在这样的背景下,早在2018年就前瞻行业大势,开启科技化转型之路的鑫苑,更迎来了属于自己的高光时刻:凭借多年上下求索,通过将区块链、AI、物联网等技术与传统业务相结合,鑫苑已在智慧化社区运营平台、房产数字化平台、家庭机器人、企业服务等方面进行了广泛布局,为地产行业发展提供更高的生态化解决方案,在推动中国房地产智慧化、数字化方面走在行业前列。

如今,伴随科技化、产业化的稳步推进,鑫苑早已不再是传统意义上的地产企业,而是以地产开发为主营业务,以科技和金融为战略两翼,构建了产城运营、融资代建、智慧科技、商业管理、物业管理等协同发展,“一主五辅”各项业务彼此支撑、相互联动的全新生态版图,走出了一条具有鑫苑特色的发展道路,让“国际化科技地产生态引领者”的企业愿景和“创享智慧城市家园”的企业使命从理想照进现实。



国际新城实景图



鑫苑名家实景图



鑫苑物业“六心”服务理念



鑫苑集团“一主五辅”业务版图

今年,是“十四五”开局之年,是中国共产党成立100周年。站在“十四五”开局之年的辉煌节点之上,乘势黄河流域生态保护和高质量发展的国家战略,郑州正推进现代化国家中心城市,加快形成国家高质量发展区域增长极。

作为发轫于郑州、成长于郑州、壮大于郑州并率先走向全国、走向世界、“郑州之子”,作为率先登陆美国纽交所、实现全球化布局的中国房地产开发企业,鑫苑集团不仅是河南本土房企走出河南、多元化发展的一面旗帜,也是中国房企走向世界、走科技化之路的一个标杆。

今年,鑫苑集团也将迎来成立24周年。如果把鑫苑比作一棵树,则历经24载阳光风雨的鑫苑如今已根深叶茂、硕果盈枝;如果把鑫苑比作一个人,则历经24载市场洗礼、岁月砥砺的鑫苑,正迎来自步履稳健、活力四射的盛年。

落其实者思其树,饮其流者怀其源。多年来,即便已经成长为一个国际化公司,鑫苑对郑州依然有着“树高千尺忘不了根”的深情,一直把中原当作战略投资重地。今年以来,鑫苑在郑州新项目、新布局动作频频,仅在郑州中心城区就有大学府、紫金府、臻园、ARK AVANT四个全新项目即将入市,加上位于郑东新区的鑫苑国际中心、蓝水岸地块,以及位于中牟的鑫苑悦府、位于荥阳的郑西鑫苑名家,鑫苑今年在郑州将实现八盘同开,同时,也开启了产品及服务的焕新升级,呈现生机勃勃、昂扬向上的全新气象。

责任为基,向阳开花,一个历经市场洗礼而更自信从容、沉稳笃定的“新鑫苑”,正用高质量发展书写“十四五”的“鑫”篇章。

### 鑫·价值 履责担当行有力量

企业的本质是创造价值,一家企业能够做大做强,离不开其对社会责任的践行,多年来,鑫苑以“国际化科技地产生态引领者”为前进方向,一路与责任同行,与社会共同发展,共成长。

“创业之初,我为鑫苑定下了‘创建美好家园’的企业使命。我始终认为,做房地产不是简单地盖房子卖房子,而是要给业主筑造一处温馨幸福的家园。”鑫苑集团董事长张勇表示,经商做企业,不能只着眼于经济利益,而要做一件有社会责任感的事业,为社会创造价值。

诚如其言,多年来,除了以优质产品助力城镇化建设,为城市人居增添精彩外,鑫苑还格外注重对社区文化的打造,开展丰富多样的社区活动,丰富业主精神文化生活,鑫苑名家至今仍是中原“和谐社区”的典范和样板;去年新冠疫情爆发后,鑫苑紧急采购口罩、一次性手套、消毒液、温度计等物资,及时为业主派发,并向武汉市物业管理协会捐赠了一个万个口罩,此外,鑫苑商业还免除商户部分租金,共渡疫情难关,旗下各社区在疫情期间启动全方位防护工作,全天候守护,协助完成疫情防控工作。

环境保护是企业践行社会责任的重要内容。践行“绿水青山就是金山银山”的理念,信守绿色发展承诺,是鑫苑在运营过程中的一贯坚持。在充分尊重自然的基础上,鑫苑以绿色、环保、可持续的高标准,参照国际 WELL 健康建筑认证标准等,开展绿色住宅设计,带来全生命周期绿色产品。在住宅设计前期,鑫苑便充分考量住宅的自然环境,利用日照、风力、气候条件来设计住宅。与此同时,鑫苑充分发挥智慧化住宅技术的优势,从灯光、温度、湿度等多方面,实现室内外居住环境的智能联动,精细化和智能化化管理,从而减少能源和资源消耗,降低环境污染,践行环境友好型住宅的理念。

饮水思源,在稳健经营的同时,鑫苑一直热心公益,回报社会。2008年,鑫苑向受地震影响的四川江油东兴乡小学捐款,参与学校的灾后重建,2018年,出资为该校兴建校园风雨连廊,2020年又设立了“鑫苑助学金”,资助贫困学生。据统计,自创立以来,鑫苑累计缴纳税金超过96亿元,公益捐赠超过6000万元。

### 鑫·未来 根植郑州逐鹿华中

“郑州位居天地之中,有着黄河流域生态保护和高质量发展等众多国家战略的重要支撑,是中部崛起的领头羊,鑫苑集团高度看好河南、郑州的美好未来和发展前景,将持续加大对河南的战略投入,做强做大郑州大本营的业务量,提升河南区域的销售占比,今年,华中区域将冲刺百亿元销售目标。”接受记者采访时,鑫苑集团副总裁、华中区域公司总裁兼河南公司董事长聂亚云特别表达了鑫苑继续深耕郑州、强势回归主战区的决心和信心。

作为在地产行业有着20余年操盘经验的经营管理者,因敏于观察思辨、长于大势研判,聂亚云被媒体誉为“郑州地产界的‘观察家’”“思想者”,还曾获得“2020年中国地产经理人百强”荣誉,谈起郑州的发展和未来,他依然用最详实的数字来分析:最新官方统计数据,2020年,郑州GDP突破12000亿元,过去五年净流入人口260多万,常住人口规模达1200万左右,市域建成区面积扩大至1200平方公里,进入中国城市综合实力竞争力20强,成为全国重要的高质量发展区域增长极。作为河南省会和单核城市,未来郑州要承载河南20%的人口,GDP要占河南GDP的30%左右,这也意味着郑州在人口流入、城市化建设上仍有较大增长空间。“基于这样光明的城市发展前景,鑫苑集团华中区域今年确立了根植郑州、立足中原、逐鹿华中的战略,坚定不移地继续加码郑州市场,同时,有选择性地拓展洛阳、南阳、信阳、商丘等地。”

“如今,郑州已经进入经济高质量发展、城市高品质建设的新阶段,按照《郑州市高品质推进城市建设三年行动计划(2020-2022)》,郑州正通过打造32个城市建设核心板块,带动新老城区统筹协调发展,推进中心城区转型升级,实现‘东强、西美、南动、北静、中优、外联’的发展目标,与此同时,近年来,为改善城市面貌、提升国家中心城市竞争力,郑州出台了空间优化、道路疏通等一系列措施,主城区的价值进一步提升。”对郑州当下的城市发展脉络,聂亚云也有着深入思考和理性预判,“以发展的眼光看,随着四环、五环时代的到来,对标上海内环、中环、外环划分标准,在新的城市框架下,郑州第一条环线高架三环快速路将成为城市‘内环’,而且‘双环+井字+放射’路网系统的形成,让三环城市‘金腰带’价值益发凸显,循着城市发展的机遇,鑫苑集团今年选择强力回归主城区,仅在主城区就布局了六个全新项目,而且项目的定位及品质都焕新升级,全面助力郑州城市高品质建设。”

大河流日夜,慷慨歌未央。现如今,中原更出彩,郑州先出彩,正在竞速推进国家中心城市现代化建设和打造黄河流域生态保护和高质量发展核心示范区、黄河历史文化主地标城市、高质量发展区域增长极的郑州,风鹏正举,日新月异,乘势黄河国家战略,对郑州有着“树高千尺忘不了根”的深情鑫苑,正以信念作帆、以奋斗划桨,用不断进化升级的品质和服务,持续革新人居标准和生活方式,为人们提供更好的人居体验,为城市建设和发展贡献力量,在中原城市化进程大舞台上书写“鑫”华章。

刘文良 李莉

### 鑫·气象 八盘同开生机盎然

树高千尺,根深在土。24年来,无论向外走多远,鑫苑的根一直在郑州,从“名家”“花园”“世家”到“城”系,鑫苑在郑州打造了鑫苑名家、鑫苑府、二七鑫苑中心、鑫苑国际新城、鑫苑金水观城、鑫苑名城等20多个精品项目,今年以来,鑫苑在郑州更是火力全开,动作频频,呈现生机勃勃的蓬勃气象。

在郑州城南片区,鑫苑国际新城单盘销量曾连续三年名列前茅,今年的南城,依然是鑫苑的“主场”:3月15日,鑫苑集团拿下位于管城新城发展轴核心、紧邻地铁2号线花寨站的60亩地块,将在此打造管城回族区高端人居作品——紫金府;去年底,鑫苑子公司郑州晟道置业有限公司以7.136亿元,摘得二七区铁三官庙村合村并城项目中开发区70亩用地,今年将在此地块推出鑫苑远洋臻园项目,目前项目售楼部已开放;同样在南城,南三环大学路附近,鑫苑今年还将推出占地117亩的精装“府”系产品鑫苑大学府,作为热门项目鑫苑府的升级之作,有郑州四中贾河路校区优质教育资源和规划建设中的地铁7号线加持,项目已然“未映先红”。

此外,在金水路未来路中州大道金三角之地,鑫苑打造的全新高端服务式公寓项目ARK AVANT 6月即将入市,以国际化视野探索郑州全新生活边界;3月30日,鑫苑全新收购并重点打造的自持型总部办公写字楼项目鑫苑国际中心重磅发布,在CBD商务外环,鑫苑将围绕国家金融集聚核心功能定位,将这座128米高的超高层写字楼打造成金融总部办公平台。

这意味着,今年鑫苑将在中心城区实现大学府、紫金府、臻园、ARK AVANT

公寓四个全新项目入市亮相,加上位于郑东新区的蓝水岸、鑫苑国际中心,以及位于中牟的鑫苑悦府、位于荥阳的郑西鑫苑名家,鑫苑今年将实现八盘同开,产品涵盖刚需、刚改、改善、服务式公寓、高端写字楼、高级酒店等不同类型,成为鑫苑集团大手笔战略布局郑州深耕中原的明证。

新项目繁花满枝,多元化布局也动作频频:也是在3月15日,鑫苑集团与远洋集团共同宣布,双方将合作开发鑫苑远洋臻园项目,未来,双方将实现资源共享、优势互补,为市场提供更具竞争力的产品和服务,深耕中原市场;3月30日,鑫苑与戴德梁行签订了鑫苑国际中心首席招商代理协议及项目物业管理协议,双方将依托各自强势资源,为人驻企业创建符合现代商务需求的多元化办公及一站式商务服务。

### 鑫·升级 产品、服务同步进阶

推出的大学府则是鑫苑府的升级之作,是“府”系3.0产品,项目持续秉承“地产+教育”的模式,围绕“空气、阳光、亲水、健身、舒适和精神”六大方面,重塑健康标准,打造绿色人居,交付标准也提升至精装修,同时,还将引入“康宝云管家”智慧社区系统,以科技赋能,随时感知捕捉智慧生活的便捷与魅力。

“府”系之外,其他项目也可圈可点:鑫苑远洋臻园规划入口花园等八大主题景观,全品系高端建材、智能化科技家居、人性化装修交付、双入户星级大堂,以30余项人性化装修标准,打造现代精品人居生活范本;位于金水路、对标成都花漾锦江的全新服务式高级公寓ARK ARVANT,更能彰显鑫苑的宏大格局和国际化视野,规划有高空会所、一站式管家服务、网红餐饮等,针对“国际郑”的塔尖人士打造纯粹的国际化圈层生活方式。

如果说产品力是企业发展的根基,则服务力代表着企业的未来。作为港交所上市的物业公司,鑫苑服务目前覆盖中国46个城市,签约建筑面积5300万平方米,其中,在管建筑面积约为3500万平方米,为逾30万个家庭提供服务。截至目前,鑫苑服务已经形成了高端商写、工业园、产业园、学校、医院、公建等业态布局,业态结构持续优化。



ARK AVANT 效果图

20多年来,鑫苑服务始终笃信,唯有专业优质的服务体验和业主的高满意度才是物业服务行业的立足之本,从最初的1.0诚心、尽心、细心、专心、贴心“六心”服务体系,延伸为2.0专业能力的打造,再到“鑫服务”3.0,将服务理念结合业主感知体系化、场景化、特色化,鑫苑服务围绕鑫苑物业高性价比、高服务体验、高满意度三大核心IP进行服务体系和服务标准的打造。

目前,鑫苑正在进入“鑫服务”4.0体系的升级,围绕服务产品化、品牌化、体验化,对服务产品进行进一步细分,针对不同的客户需求形成差异化产品体系和服务品牌,更精准地把控客户需求,提升客户体验。4月22日,由中指研究院、中国房地产TOP10研究组主办的2021中国物业服务百强企业研究成果发布,鑫苑服务凭借优异的市场表现,荣膺“2021中国物业服务百强企业TOP15”荣誉。