

昌信·和家园系列报道(上)



一个城市有一个城市的秘密,从小到大;一个企业有一个企业的秘密,从诞生到品牌。

深夜,出租车与路边座巨大的地产广告牌擦肩而过,时间静得只听见车轮摩擦地面的声音。沙沙、沙沙……不远处,灯火依然璀璨,就像是永远绽放的花。

“这时候最容易让人恍然梦回,我在不断思索,究竟是什么让这座城市生长?从过去到未来,从现实到历史。”作为一名资深地产媒体人士,梁小姐已经在今年年初告别了工作几年的媒体,来到一家房地产公司做策划经理,作为一个观察者,对郑州这座城市她总有一种刨根问底的欲望。她不止一次地扣问自己:“城市建设的担负者是房地产开发商,可以说这些年每一个城市市容市貌的巨大改变都离不开他们付出的汗水。但为什么普通老百姓一提起开发商就恨得牙根痒痒呢?这是为什么?”

昌信的声音,值得一城人来倾听

企业不能没有社会责任感

昌信置业董事长马俊奇爽朗地回答说:“布袋李村父老乡亲‘舍小家,为大家’,配合我们的拆迁工作,我们没有理由不以高度的责任感来回报村民的支持。”

2008年4月2日,一个偶然的电话回答了梁小姐思索许久的问题。

打电话的人是郑州高新技术开发区布袋李村的村民李先生。和其他118个城中村一样,李先生所在的布袋李村也是城中村改造项目,他是在一张去年的旧报纸上看到梁小姐电话的,他想找一个地产记者倾诉一下自己的感受。

“众所周知,城中村改造中最大的难题是拆迁村民的安置问题,当时看着我们祖祖辈辈赖以繁衍生息的家园要被别人拆掉,心里也有非常强的抵触情绪。但城中村改造是城市发展的大势所趋,不可避免,作为普通村民,我们只希望在和开发商的交涉中能够争取到应得的利益。”说起自己生活了几十年的村庄,李先生的脸上写满眷恋,但转瞬间他又笑了,他对梁小姐说:“我们一些亲戚所在的城中村也在拆迁范围,但通过比较我感到作为布袋李村村民我们是幸运的,因为我们遇见了一个负责任的开发商,这一年来昌信置业不仅在节日时候给我们送大米、面粉、油等生活必需品,还从山东省枣庄市请来豫剧团为我们送来丰富的精神大餐。”

4月12日,梁小姐在李先生相陪下来到了原布袋李村,现在的昌信·和家园工地。李先生指着热火朝天的建设工地说:“不少人提起拆迁安置房都会摇头,似乎这些房屋就是‘低品质’楼房的代名词,但昌信置业不仅全部原地安置村民,而且安置房和所卖商品房的品质一模一样,全部采用7层设置电梯入户。可以说,城中村改造是我们幸福生活的开始。”

“我采访过不少拆迁的村民,一般而言,村民和开发商的关系都不是太好,但从布袋李村村民对开发商态度的转变,我找到了自己苦苦思索的答案——责任。”梁小姐不无敬佩地对笔者说:“昌信置业虽然是去年4月才成立的房地产公司,却是一家不得不让人敬重的地产企业。”对此,该公司董事长马俊奇爽朗地回答说:“布袋李村父老乡亲‘舍小家,为大家’,配合我们的拆迁工作,我们没有理由不以高度的责任感来回报村民的支持。”

这里不能没有昌信·和家园

马占松介绍说:“现在可供购买的房子已经不多,因为除了回迁安置房外,有367套房子已经被周边的4家企业集体团购,从此来看,说明高新区的消费能力不存在问题,也说明了我们昌信置业入驻高新区决策的正确性。”

“虽然这几年西区的发展速度相对慢了些,但我们更看重的是区域的未来潜力。昌信·和家园是我们通过对区域的研究进行项目定位,通过项目进一步挖掘区域价值,进而实现引导、升级的项目。”昌信置业副总经理马占松这样解释昌信的经营理念,他说:“先研究城市文化和价值,再研究区域潜力和前景,在此基础上进行项目定位。而以房地产开发提升城市价值,承接城市脉络,完善城市机能,倡导和谐文明的居住理念,为城市化进程和社会文明创造最大的价值空间,是昌信运营城市所坚持的理念。”

这些年,由于政府对东区和北区在发展中的政策倾斜,西区和南区发展相对较慢,曾经在上世纪90年代辉煌一时的郑州高新技术开发区也一度成了落后的代名词。在马占松看来,始建于1988年的高新区,经过20年的艰苦

创业,在这里已经建设成为基础设施配套、支撑服务体系较为完善,支柱产业相对发达,经济繁荣、环境优美的现代文明新城区,成为高新产业聚集的“中原硅谷”。有道是“三十年河东,三十年河西”。有着良好基础的高新区不会、也不可能就这样永远地居于郑州城市发展的后列。随着郑州向东、向北发展的土地越来越少,向西、向南发展的趋势已经在所难免。

“郑州高新区一直努力促进科技成果的商品化、产业化、国际化,大力引进高新技术企业,注重培育有自主知识产权的优势主导产业,目前已经初步形成了电子信息、生物医药、光机电一体化、新材料四大支柱产业,成为河南省高新技术产业最密集、最发达的区域。”高新区一位官员说:“在这样高科技人才和产业工人密集的地方,急需有高品质的楼盘来满足消费者的需求,而随着昌信·和家园等楼盘的出现,高

新区居住品质的大幅度改善将会吸引更多的优秀人才来到这里。”

“昌信·和家园的起步价是每平方米2535元,而在郑东新区像这种7层设置电梯入户的高档楼盘,价位至少也得在5000元以上,而且该项目距离地铁1号线和3号线仅有100余米,乘坐地铁到郑东新区仅仅需要30多分钟的时间,未来这里将会有着巨大的升值潜力。虽然我在市区已经有了一套小户型,但我准备再在这里买一套124.04平方米的三房两厅。”家住金水路的朱女士显然对昌信·和家园充满信心。马占松介绍说:“现在可供购买的房子已经不多了,因为除了对布袋李村村民的回迁安置房外,有367套房子已经被周边的4家企业集体团购,从此来看,说明高新区的消费能力不存在问题,也说明了我们昌信置业入驻高新区决策的正确性。”

开发商不能不做过硬的产品

马占松说:“为了使消费者能够享受到充足的阳光,体现‘以人为本,和谐发展’的理念,我们把楼间距延伸到30.5米,这在郑州是不多见的。虽然经济会有些损失,但我们就是要拿过硬的产品来说话,做出让消费者不能不买的项目。”

“为什么我的眼里总是噙满泪水——因为爱得深沉。”现实中,我们判别真爱的唯一标准,不是看说了什么,而是做了什么。同样,对于开发商而言,爱一座城市,最终要靠产品来表达。通过品牌、实力、品质、创新精神等最终落实到产品上,看给这座城市带来了什么,引导了什么。品牌需要高度和宣传,但更重要的是要通过产品带给消费者生活品质和生活方式的变革。

昌信·和家园位于郑州高新区科学大道与长椿路交会处南500米。“作为昌信置业的开山之作,公司对项目可谓是精雕细琢。小区环境幽雅,紧邻郑州大学校区,旁边是高校科技开发园区,人文氛围浓厚,交通十分便利,是居家的理想之处。”售楼员小赵向记者介绍:“由于我们楼盘性价比比较高,项目还没有大规模发布广告,每天售楼热线67560000就响个不停,最多时一天来电112组,来访人数达到75人。”

据了解,昌信·和家园作为小康型高档住宅社区,占地199亩,建筑面积近30万平方米,小区绿化率达到39%。马占松非常有信心地说:“现在不少项目的多层楼间距是20米,而我们为了使消费者能够享受到充足的阳光,体现‘以人为本,和谐发展’的理念,我们把楼间距延伸到30.5米,这在郑州是不多见的。虽然经济会有些损失,但我们就是要拿过硬的产品来说话,做出让消费者不能不买的项目。”樊无敌

