



# 郑东新区



总统筹:李志强  
 总策划:陈森浩  
 统筹执行:唐德罕 魏东 王玮 丁楠  
 贾鹏斌 张露露 张辉 付晓  
 栗晓 杨勇  
 策划执行:梁冰 熊维维 卢林 王亚萍  
 樊无敌 马晓鹏 李子 陈燕  
 袁瑞清



## 郑东出品

□晚报记者 王亚萍 卢林

“城市出品,就是基于地产对城市的理解与尊重。”——王志纲

郑东五年,大势方成。

有人说,心有多大,舞台就有多大。在郑东新区这个宏大的舞台上,每一个粉墨登场的表演者都会尽展华姿,来博得众人的掌声。而地产尤为如此。

很难说,是一个城市成就了其中的开发商,还是开发商共同繁荣了一个城市。然而,有一点可以证实,郑东新区的发展离不开依存在这里的开发商以及他们所出品的成果——建筑。关于城市出品,从周朝的《周礼·考工记》中“匠人营国,方九里,旁三门,国中九经九纬”,到20世纪中叶英法等西方国家运用经济学的原理来研究城市发展问题,再到如今很多地产商提出的城市运营论,关于城市出品的话题一直成为社会发展的课题。

郑东新区,这里除了有来自上海的绿地、中凯,浙江的中义、绿城,天津的顺驰,厦门的宝龙,青岛的澳柯玛以及本土的建业、鑫苑外,更有不远千里来此的加拿大的枫华与意大利的格拉姆,等等。绿地的格调、顺驰的大气、中义的婉约、建业的浑厚、鑫苑的度量、裕兴的灵动、宝龙的宏大……虽然这些企业的“性格”各不相同,但融合在郑东新区,成为了郑东新区这个鸿篇巨制的出品方,同样也成为了深深扎根其中的见证者。

郑东出品,必属佳作。

## 中原地产镌刻“郑东制造”

### 大企业之梦 郑东出品之鑫苑

“我们只有一个梦想,就是给有梦想、能干事的人提供没有天花板的发展空间。这是一个大企业的必由之路。”

——河南鑫苑置业总经理 宋福林

3月底,“2007中国房地产百强企业研究”报告发布了最新的中国房地产百强企业名单,鑫苑(中国)置业有限公司以总资产19.6236亿元、3年房屋销售额23.3466亿元而荣登榜单,位列第77位。

这个结果在河南鑫苑置业总经理宋福林看来理所当然。“2006年是鑫苑的‘战略成长年’。凭借‘单点成功、多点放量、快速增长’的商业发展模式,鑫苑山东公司、鑫苑苏州公司、鑫苑安徽公司相继成立。同时,鑫苑集团与河南鑫苑置业正式拆分,鑫苑集团架构初步搭建完成。”简单装修过的办公室里,宋福林谈到不久前荣膺中国地产百强,



显得十分平静。

谈到鑫苑在郑东新区的力作——中央花园,宋福林表示,开发至今,中央花园以其优越的地理位置、高规格的建筑品质以及完善的社区规划,在郑州引发了一次次抢购热潮。“2006年,郑州楼盘品质观摩会在中央花园的召开,以及行业淡季一个月售出560套的惊人业绩,更是成为业内关注的焦点。”

在宋福林看来,鑫苑置业专业的开发模式、成功的运营思路、超强的物业后盾,为其项目的畅销打下了坚实的基础,加上其超高性价比的价格,以及郑东新区渐涨的人气,热销就水到渠成。在去年,正是由于鑫苑中央花园等楼盘的热销,使得鑫苑在连续两年蝉联郑州楼盘销售桂冠后,再次以14.807亿元的销售业绩,以超出第二位6亿多元的优势,成为2006年郑州房地产的销售“状元”。

从单项目到多项目,从单一城市到多城市,从单一公司到集团公司,从国内资本到国际资本的变化,宋福林见证了整个鑫苑的发展历程。

对于公司而言,2006年是鑫苑集团脱胎换骨、化蛹成蝶的一年。鑫苑成功地在山东、安徽、浙江复制河南鑫苑的开发模式,全国化市场布局脉络初显。在2006年8月,鑫苑公司与蓝山中国、ET中国签订了战略合作协议,融资2500万美元。“那一刻,鑫苑公司真正成为一家股份制企业,并与国际真正接轨。”宋福林这样看待2006年8月这次成功融资的意义。而年底,蓝山中国又追加5000万美元,使鑫苑引资达到6亿元。

“数次融资的成功,一方面说明鑫苑的品牌作用已经显示出其巨大的能量,同时,

近6亿元的资金注入,也为2007年鑫苑的发展带来了强大的动力。”宋福林表示,今年,鑫苑仅在郑州就会有鑫苑金融广场、都市公寓、国际广场、国际城市花园二期、中央花园等数盘同出的大手笔。

急速扩张的2006年过后,对宋福林来说,企业发展的速度与巩固将成为今年鑫苑发展的重头。对于鑫苑全国范围内的“攻城略地”,宋福林认为,除了充足的资金保证,人才的增长也是鑫苑急速前行的保障。

“2007年是鑫苑成立的第十年,鑫苑以‘创建美好家园是我们的共同心愿’为使命,为企业的所有员工提供了一个宽阔而高速发展的平台。”宋福林说,“仅2006年,鑫苑从国内知名院校引进的硕士以上人才就超过50人。”同时,他坦言:“我们对一定级别的管理层都有要求,那就是进入清华大学专门的培训班学习,而所有高层管理者都要攻读知名院校的MBA或者EMBA。”他说,这些学习费用全部由公司负责。几年来,鑫苑公司仅给员工买书的支出一项就超过了200万元。

“我们能给有梦想、能干事的人提供良好的发展空间;我们所有的工作都只有一个目的,就是真正让员工体会到工作的快乐。”对于鑫苑来说,拥有志存高远的卓越团队,具有十年发展积淀的厚实基础,未来将面临更大的发展机遇。

“鑫苑预计在2010年以200亿元的销售业绩进入中国房地产前20名的行列。”百强不是目的,在宋福林看来,鑫苑更大的目标是真正成为在全国地产行业有价值和影响力的公众公司。