

■探秘首家进军海南的河南本土房地产企业

# 从河南到海南 五指山·翡翠谷见证豫发置业扩张之路

## 七年征程 每一步的成功都源自坚持

河南豫发置业有限公司成立于2000年,七年的里程不短也不长,七年风雨如歌的行板激励着豫发置业这把出鞘的剑。

七年的栉风沐雨,豫发置业禅定自己的奉献与责任,深获市场与客户的好评,演绎着属于这个时代的风华。岁月的打磨中,激励出友谊、信任与合作,感知于微笑、坦诚与进取。

七年七条365里路的高山水长,使得沿途的风景以及看风景的心情,如此隽永悠远,耐人回味。一路走来,为获得而骄傲。

豫发置业刚刚成立的时候,正处于亚洲金融风暴过后新一轮地产市场举步探路之际。豫发置业的经历,让我们体会到了一个企业成长与经营的艰辛。豫发成立七年来,呈现一年一个项目的快速反应态势:从率先实施气、暖、水管线并联,等坡屋面、架空层结构创新而释放游园空间的翠园·锦荣世家社区,到占地面积最大的省地产业女装集散中心的锦荣商贸城;从尚未面世就被抢租一空的二七服装工业园区一期厂房的温州村,到海南五指山·翡翠谷生态度假山庄等一批住宅、商业、综合地产项目;再从白手起家到游刃有余,从最初的几人到如今逾300多名员工的企业成长,豫发置业具备了众人划桨开大船的规模与实力。

2000年7月,豫发正式成立时,注册资金只有800万元,对于已有400多家房地产公司的郑州来说,她不显山不露水,没什么值得人们大惊小怪的。然而,豫发置业却以后来者居上的姿态让人惊叹。

公司成立后的第一件事,就是重新招聘一批专业化人才,并对企业在原有基础上进行改制。改制后,企业决策直接有效、员工团结和积极性提高的优势开始凸显,工作按预期顺利进展。据公司的元老们回忆,豫发置业刚刚开始进入房地产开发的时候,各项工作困难也接踵而来。从当下的实际情况来说,绝大多数房地产从业人员都含有外行的成分,要么原来没有受过这方面的专业训练,要么从业的经验还不是很丰富,外行操作是房地产业明显的特征。在这种情形下,许多地产企业,是靠企业的融资能力而险胜。豫发置业更多的则是靠人才,是源于人才放射出的准确市场判断与产品定位,让豫发置业天堑变通途,让财富魅力眷顾于斯人。

面对财富,豫发置业董事长王建树则说:“财富是源于社会的,没有社会的给予,财富就是一口枯井。只有我们用一棵感恩的心涌泉于社会,财富才会源远流长,我们才能真正体会到创造财富的苦与甜。”

有人说房地产业是创造神话的行业,但房地产更是让人吃苦的行业。上帝是公平的,谁能顶得住巨大的压力,忍受常人不能忍受的挫折和打击,谁就能取得成功。

豫发的相关负责人回顾起这段经历时说:“我们几个以前都没有做过房地产,所投入的资金都是血汗钱。现在想来,当初的每一步决策都非常重要,一步不慎,后果不堪设想。有付出必有收获,豫发能走到今天,也是天不负人!”

岁月的年轮记载着中原房地产的记忆,成长脚步见证着房产建设的成果。2007年的岁末姗姗而来,春夏秋冬伴随着梦想渐渐渐远。沐浴着这个冬日不同于以往的阳光,享受着冬天平均20.5℃的气温,我们听到了河南首家进军海南五指山的本土房地产企业——河南豫发置业有限公司一路坚实的夯歌。



豫发置业开发的项目就蕴藏在这美丽的海南五指山中

## 进军海南 到二线城市去

记者在走访中看到,河南豫发这次进军海南,并没有首先选择海南的一线城市,而是选择了海南的二线城市。是对自己的信心不足,还是对海南市场有着其他的看法?

据李总介绍,如今海南的楼市格局正在悄然发生改变,尤其是海南二三线城市楼市正在兴起,据统计有超过六成以上的房产被岛外人士购买。五指山也是海南二线城市之一,最近两年也迎来了开发的热潮。海口、三亚作为海南的一线城市,房地产开发速度已经开始放缓,土地市场竞争也显得异常激烈。于是,一些品牌开发商开始由一线城市转移至二线城市。凭借海南优越的自然环境,相对低廉的房价,越来越多来海南过冬的岛外人士开始选择在市县置房,致使三亚、五指山等二线城市逐渐崛起,同时也给二线城市的地产发展带来了新的机遇。

五指山地产这一两年发展也开始迅猛,同时五指山市作为海南著名的生态旅游城市,每年都会吸引大量游客。与其他城市相比,五指山不但游客数量众多,且自驾游客的大量涌入,也使五指山的旅游地产在未来被投资机构看好。去年以来,五指山市的房地产市场开始持续升温,购销两旺的态势已开始显露出来。据介绍,在2006年年底,五指山的楼盘数目才几个,而在之后几个月的时间里,一下子就增长到10多个楼盘,楼市的平均价格也从当初的七八百元每平方米升至现在的每平方米3000元以上。

并非高处才有风景,风景永远只属于那些努力攀登的人们。今天,河南豫发进军海南的首个项目——五指山·翡翠谷已经全新亮相。据了解,五指山·翡翠谷是一个集休闲、度假、康体、养生于一体的原生态旅游度假区。该项目占地约140亩,一期建设用地位为103亩,规划面积35930平方米,容积率约为0.5。项目分为五个产品体系,即生态别墅、生态多层住宅、个性化别墅、TOWNHOUSE和生态度假公寓。记者采访中看到,目前五指山·翡翠谷的项目建设已成格局,销售劲势一路飙升。可圈可点的是,他们的产品市场触角不仅指向岛外,而且也触动了欧美市场,目前已有美国、英国、波兰等国的人们在五指山·翡翠谷置办房产。

记者在五指山·翡翠谷的楼书中看到一个“原生态情景生活旅行家”记载的梦想生活,也看到了河南豫发进军海南的更深层次的原因:“千百年前,人类从深山老林的穴居中走向村落、市井;千百年后,人类又向着原生态的栖息地迁徙。这不是社会文明的倒退,而是人类个体精神灵魂的返璞归真。我们不单是为了应用这个现象所带来的开发契机,而是带着对人类个体精神灵魂回归的尊重,才寻觅到了亿万年地质年代变迁才造就的五指山。置身五指山热带雨林的苍茫朴厚中,那空濛邈远的原始生态,无不是大自然恩赐给我们的千古绝唱,我们的情结与五指山再也难以割舍。”

宋书波 应阳

## 从河南到海南 不只是开发地点的变换

在地产大潮中,不少本土企业近年开始走出河南。河南豫发置业也顺势而动,成为首个进军海南五指山地产的河南本土企业。据介绍,海南房地产在上个世纪90年代中期出现泡沫并迸裂,留下大量烂尾楼。经过十多年的沉淀和消化,海南地产已经开始了新一轮成长,河南豫发置业就是看中了海南的旅游资源与房地产的再成长潜力,成为进军海南地产的探路人。

海南不仅以沙滩、海湾等南岛风光吸引了不少内地购房者到沿海城市购房,而且海岛内陆也开始以热带雨林、棕榈山泉的独特景观条件吸引大量北方购房者前往。北方房地产企业大举进入海南,岛内地产更是雄霸主场风云。

现在,海南上一轮地产热留下的烂尾楼基本被清理干净。房地产再度起航,不少新项目正在兴建。市场供需两旺,海口、三亚等滨海城市的房价已达到每平方米8000元以上水平。

据河南豫发置业相关负责人介绍,他们进军海南也就是看重上面的两点重要变化。豫发置业进军海南的首个房产项目也印证了这一说法。豫发置业在海南的第一个项目,圈定于五指山地区,是海南著名旅游风景区,因此项目也以旅游品牌为主。该项目坐落在紧挨海南建省前的黎苗自治州首府五指山市,这是一个黎族苗族聚居区,有着浓郁的少数民族人文风情,当地称为翡翠山城。该公司当初在海南拿地就是看中了五指山独特的海岛山地地貌和宜人气候,以及丰富的棕榈植被、热带雨林等原生态自然环境与原生态人文风情。据介绍,豫发公司的项目在溪水山谷中,命名为五指山·翡翠谷,包含了别墅、公寓等综合物业业态。

记者在采访五指山项目总经理李峰时,问到他对异地开发的看法,一向机敏的他竟然变得沉稳起来。从刚刚开始的地域差异、文化差异、工作方式差异,到如今的良好合作,李峰感慨万千:“从河南到海南,不只是开发地点的转变,更重要的转变是人与企业。企业的发展模式与战略的改变则是异地开发最重要的收获与转变。前期的阵痛与不适应,考验的不只是每个人每个员工的忍耐,更考验了企业的持久力。异地开发就像是一场马拉松,豫发置业则是刚刚起步。”

