“中原地产人物志”系列报道之五

徐益明:大智守愚 大苛于己

他是一位怀揣居住梦想的归国华侨,从加拿大温哥华辗转半个世界将梦想的种子撒播在郑州;他是一位深谙人生哲学的智者,大智守愚,事事悟,时时醒,矢志于将品质地产进行到底;他还是一位秉持诚信法则的商人,修合无人见,存心有天知,他深知一个人严守诺言,远比守卫他的财产更重要。他被业界称之为中原品质地产的“革命者”,他就是信和(郑州)置业有限公司总经理徐益明。

晚报记者 王磊/文 王亚平/图

徐益明的笑 温和文雅

早就听说过信和置业总经理徐益明的大名,未见其人,先闻其名,业界的评价多半是低调和务实著称。搜遍百度,果不其然,我们甚至很难找到一篇关于他的个人专访,于是随想,徐益明恐怕是位不苟言笑的老总。

初见徐益明,先入为主的印象荡然无存,谦和而智慧的言语,恬淡自若的目光,温文尔雅的微笑,他的身上洋溢着彬彬有礼的儒商气质,让接近他的人顿感如沐春风,采访前的顾虑早已抛却脑后。

整个采访是用笑声串起来的,采访时,徐益明一向神情安静、恬然,说话慢条斯理,但总有笑意在其间。

他会仔细聆听记者的发问,并礼貌地说声谢谢,面带微笑开始一一作答,在俯首记录时,如果你不经意与其目光相对,他的脸上会立刻加深一些笑意,以示鼓励。当遇到尖锐的提问时,他或者付之一笑不予理会,或者话峰一转上演太极推手。而遇到感兴趣的话题时,他又会春风拂面滔滔不绝,身体不由自主的向前倾斜,一旦观点碰撞产生出共鸣,总少不了一串爽朗的大笑。采访间隙,他还会和颜悦色的递上一杯水给你,提示你可以休息片刻,让人觉着很贴心。

由于是人物专访,记者少不了要问一些感性的个人话题,每每提及闲暇时的爱好、如今的梦想之类的问题时,徐益明总会用微笑礼貌的避开,随后大谈项目的品质与细节,此时的他已与普罗旺世融为一体。

这种笑意,让你觉着他离你很近,好似家人围坐,推心置腹,促膝长谈。这种笑意,又常常让人觉得他离你很远,仿佛置身仙境,超脱世外,心法自然。

谈及如今的市场,他指出,“房价下降是市场行为,没有人能干涉市场的走向。虽然国家和地方两级政府出台‘救市’政策,市场低迷的周期也许会缩短,但不要指望会出现立竿见影的效果。如果企业依然弄虚作假,投机取巧,不仅消费者不答应,最终也会遭到市场的抛弃。”

此时的房地产企业要学会合理取利,立足产品,真正以消费者为上帝,这才是房地产业能够永续发展的生命源泉。“徐益明说到这些时,依然在笑,此时徐益明的笑,流露着本真,颇有笑傲江湖的悠远意味。

无意间,记者在其案前发现一本《圣经》,没等记者启口,徐益明便笑答,有时间我会翻翻《圣经》,从中汲取人世间至善至美的东西,从而指引我多做好事,多做善事。此时徐益明的笑就像一位和蔼可亲的神甫刚刚进行完一次告解。

笑看庭前花开花落,漫随天外云卷云舒。只有做到宠辱不惊、去留无意方能心态平和,怡然自得,进而达观进取,笑看人生。英雄来路,世事沧桑,徐益明的笑里究竟包含着多少人生百态、世事沧桑,早已不是点滴文字可以尽数表达的。

因“梦”缘起 坚韧图成

“我有一个梦想,我梦想着这座小镇中有色彩缤纷、风格各异的建筑,居住着一群来自各方但都善良礼貌的人们;我要种下许多树木,让孩子们在浓浓树阴下游戏;夏日蝉鸣,清晨鸟叫,我要开辟一个小湖,一条小溪,让潺潺的水声伴随着全家人散步;我要有一座教堂,除了婚礼的庄严外,悠扬的钟声更可以安定人的心灵。”

凡来过普罗旺世参观的人们,都会被镌刻在门前的这段文字深深吸引,从而驻足玩味。与马丁·路德金追求人权自由的梦想不同,这段细腻的文字所传达出的意境,足以诠释出徐益明至真至纯的居住梦想。

与普罗旺世的缘起要追溯到10多年前,徐益明追逐梦想的脚步由来已久。10多年前,徐益明旅居加拿大温哥华,北美洲的森林给了他久违的宁静,却不足以将生活的醇厚滋绎至臻。内心深处难以平息的冲动,促使他继续寻梦的里程。

后来,他来到万花之城的伦敦,这个被巴洛克建筑和红色迷雾所淹没的时尚之都,却和他理想中的生活境界相去甚远。再后来,他到了意大利的托斯卡纳,托斯卡纳丰厚的人文资产和令人惊艳的田园景色,以及意大利人的闲情与自由,几乎让他以为这就是梦想历程的终点站。直到一位朋友寄他一张法国普罗旺斯的风景明信片,才改变了这一结果。

在普罗旺斯,寻梦者徐益明清晰地认识到,普罗旺斯不单是法国的,更是欧洲的。她萃取了欧洲各地的精华,巴黎的浪漫,维也纳的优雅,巴伐利亚的富庶,托斯卡纳的湛蓝。其实,普罗旺斯更是一种简单无忧、轻松慵懒生活方式的代表,就像彼得·梅尔在他的畅销书《普罗旺斯系列》中描写的那样:“逃逸都市,享受慵懒,在普罗旺斯做个时间的盗贼。”这一切,正是他寻觅的生活蓝本。

这位普罗旺斯的观光客并不只是位游玩山水之间的出世隐者,他还是一位入世的智者。从此,徐益明为心中的梦想插上了翅膀,那就是要与人分享他寻觅到的这种生活,并以之为蓝本,塑造成一座可以承载梦想的王国。

2003年8月,徐益明来到郑州考察投资,面对西史赵村这块朴素的土地,冥冥之中他感觉到一种指引,这里就是他梦寐以求安放梦想的圣地。时隔一月,徐益明以1050万美元注册了信和(郑州)置业有限公司,并与西史赵村委会签订了《合作开发协议》,从此,徐益明的梦想在郑州播下种子,并且孕育成长,一个浪漫、宏伟的改造蓝图逐渐展现在世人面前。

商人是逐利的,在中原大地,真正为梦想矢志追求的老板并不多见,不少人最初怀揣的梦想,在与现实的搏杀中变了味道,“推到建筑垃圾,再竖起新的建筑垃圾”周而复始,屡见不鲜。深究其因,不是这些开发商“矢志”要如此,而是眼界所局限。其实,所有的开发商都是有抱负的。所不同的,是眼界决定了境界,现实制约了梦想。而郑州的西史赵村遇上徐益明是幸运的,因为徐益明是左边口袋里揣着钞票,右边口袋里揣着一个梦想的老板。

一晃五个春秋过去了,如今徐益明的梦想已经大美初现,从当初的梦想蓝图逐步走入现实,树影婆娑、泉水叮咚、柳梢蝉鸣,美丽的屋顶勾勒出曼妙的天际线,阳光普照下的和谐无处不在。为永远留住这心灵的乐章,徐益明斥资130万邀请香港导演关景鹏拍摄了一部宣传片,纪录普罗旺世自然的感觉。当问及为何在市场低迷时花巨资,而没有像别的企业开源节流的时候,徐益明说,我们一直按照预计的在走,没有理由降低对品质的要求。这是心灵乐章,少不得!打开心扉,让生活幸福充满每一个业主的心房,徐益明一直在努力的实现这个梦想。

徐益明告诉记者,只要在郑州,他每天都会在社区里走走看看,就像看着一天天长大的孩子充满了感情,在这梦想的国度里,心绪自由徜徉。可能过不了多久,徐益明就会将生活搬进普罗旺世,放慢来去匆匆的脚步,理所当然的做一名时间的盗贼。

事悟时醒 持守如一

在人的一生中,能够建立自身根基的事不外乎两件:一件是做人,一件是做事。做人之难,难于从躁动的情绪和欲望中稳定心态;成事之难,难于从纷乱的矛盾和利益的交织中理出头绪。而最能促进自己、发展自己和成就自己的人生之道便是:低调做人,高调做事。

徐益明就是一位深谙人生哲学的智者,大智若愚的人生修为从普罗旺世成长的点滴拾缀中可见一斑。

2003年,普罗旺世项目酝酿之初,初来乍到的徐益明就做了件与众不同的事,与多数城中村改造项目一边建设一边补足手续不同,执拗的徐益明却坚持在所有手续齐全后才能施工。时间就是金钱,放着赚钱的大好时机不抓紧施工,徐益明的做法颇令圈内人不解,有人甚至直言他就是个门外汉。当普罗旺世规划方案公布出1.5的容积率时,再度引发业界哗然,人们揣测,莫非他真的傻到为了梦想而舍弃利润?

然而,就在外界猜疑声中,徐益明开始了他的造梦里程。他深知,“若愚”,已人理悟之境,但要大彻大悟,当需守愚,守者即修行,亦即功夫。

普罗旺世2004年入市之初,正值市场繁荣之时,徐益明并没有向别的开发商那样快马加鞭,回笼资本,在别人与时间赛跑时,他却与时间比慢,因为他深知唯有精工细作才能让品质立世百年。

据徐益明介绍,普罗旺世的用材,要么是指定的,要么是特制专供的。为保证外立面的经久不衰,普罗旺世采用手工窑砖做外立面,为保证工程的建筑质量,他们指定钢材必须选用鞍钢的优质钢,而为了铺就别墅花园前的小甬道,他们不惜从浙江桐庐一个叫瑶林仙境的山上采来花岗岩做材料,为考虑行人的舒适与健康,又特意将石材拉往福建加工成凹凸的工艺后才进行铺就。由于铺就这种甬道的工艺特殊,6个小时只能滚出几十个平方的面积,而这样的甬道需要7000多个平方米。

除了细节的铸就,徐益明对社区配套同样孜孜以求,普罗旺世仅配套公建用地就用去了150亩,这相当于一个大型社区的面积,如果将其做成住宅又能创造出多大的收益。

徐益明斥资1.5亿元打造一八联合国际学校,并承诺10年不要利润,加上三个幼儿园和一个小学。为保证业主生活的舒适性,社区在南北两个地块设置了两个公园,共计3.5万平方米,景观施工标准最高可达550元每平方米。而5万平方米的中心商业广场,不仅能满足社区生活需要,还将打造成北区新的商业中心,本着对品质负责的态度,普罗旺世将中心商业广场自己持有不对外销售。另外,在社区服务的细节上,徐益明决定在年内启动“家庭医生”计划,届时将为业主建立健康档案,健康呵护尽在细节流露。

理上之悟,是一悟,已近“愚”之境界;事上之悟,事事悟,时时醒,持守如一,乃一大智者。徐益明对产品品质精益求精的态度,对于浮躁的中原地产而言是具有颠覆性的,好的产品自己会说话,随着人们对普罗旺世了解的深入,徐益明近乎“愚”的境界逐渐被外人看清,业界好评犹如黄袍加身,诸如中原品质地产的“革命者”、“领航者”的称谓不一而足。

面对外界或褒或贬的评价,徐益明并不放在心上,而“超前十年的生活”才是他矢志追求的彼岸,然而他一手打造的“超前十年的生活”并没有超乎想象的价位。

徐益明强调说,价格不是唯一的衡量标准,性价比才是最重要的标准。普罗旺世不优惠、不打折、不送装修、不降价,但一定会保证品质,且会越来越好。

天地大道,自然为法。商品时代,合理取利才是自然之法也,这让人不禁联想到,欲鱼之游畅,须养鱼于水。蹻泽而渔,去鱼之僵不远矣!

徐益明为追求品质近乎痴愚的做法,源于海纳百川的境界和强者求己的心态,正因如此,他一手打造了普罗旺世近乎完美的品质,与大智若愚伴随的还有大器晚成,普罗旺世就好比一个体积巨大的玉坯,经过多年的雕琢终将成就绝代珍品。

修合无见 存心有知

与徐益明聊天时,“凭良心讲”是他挂在嘴边的口头禅,在他眼里,一个人严守诺言,远比守卫他的财产更重要。诚信是一种自我约束的品质,徐益明对诚信的秉持,并非通过一篇文章或寥寥数言就能总结得出。

早在2006年12月14日,徐益明就曾经用特立独行的方式来信守他的诺言,对于香榭丽舍别墅延期交房的问题,他首先是作出声明,普罗旺世的延期交房不是没有达到国家标准,而是没有达到更高的企业标准,即是没有达到样板房这个“产品说明书”一模一样的标准,出于对施工品质精耕细作的要求才导致了延期交房。

随后他提出“无理由退房,赔偿20万”,引发业内一片哗然,一时间,有人说他借机炒作,有人说他动机不纯。回想起当时的情形,徐益明依然坦诚地说,“我不会因为害怕人家说我动机不纯,就放弃一个企业应当做出的担待。”

正是这种信守诺言的坦诚态度,不仅赢得了业主的好感,同样赢得了业界的好评,最终没有一个业主选择退房,而普罗旺世的精工品质也随之声名远扬。

如果说“20万悬红”,徐益明用他的守信、履约赢得了掌声,捍卫了荣誉。那么今年10月23日,一张“价值﹥价格,普罗旺世降价无理由退房”的红色广告,则搅动了寒冷的楼市不再平静,徐益明再次毫无征兆的让全郑州质疑的目光聚焦在普罗旺世。

对此,徐益明显得信心满满,“在如今的市场下,普罗旺世决不降价,一定会招来很多其他的声音,但我想更多的是肯定的声音,因为普罗旺世一直进行着价值的加法,有价值的产品没有理由降价,随着学校、公园、中心商业的逐渐落成,普罗旺世的价值将会进一步显现。”

徐益明的自信来自市场的认可,最近三个月没有平面广告宣传,但从7月至今已有700余套的销售量,客户被什么打动了?被产品的品质。

“这次承诺不降价的目的,就是为了给自己一个信心,普罗旺世坚决不搞压低成本的价格战,相反,我们要将产品做得更出色,同时给业主一个信心,还给市场一个信心。假如普罗旺世的产品不过硬,即便我沽名钓誉,能抵挡将来业主的千夫所指吗?”徐益明反问记者,答案是肯定的,优质的产品才是他作出承诺的信心来源。

徐益明平静地说,“就我个人而言,就是要把心中的梦想,在普罗旺世变为现实。”在他眼里,一步步实现心中的梦想同样要言而有信。

诚信,既是无形的力量,也是无形的财富。徐益明用诚信赢得了人们的尊重,2008年6月,为应对市场不时之需,徐益明首次申请贷款,没多久,一份3亿元的银行贷款很快就被批了下来。而如今,信和置业2009年底前的支出预算已做好,如今的贷款也仅仅用了2000万元。

为坚定业主的信心,徐益明向市场作出承诺,“信和置业在楼市好时没有暴利,在市场萧条时,也绝不会降低品质,所有工程进度都在如期进行,这源于我们的实力与信心。”

只有怀着对客户感恩的心态,才会学会换位思考,才能找到解决问题的办法。

房地产企业要学会立足产品,合理取利,真正以消费者为上帝,这才是房地产业能够永续发展的生命源泉。

“自信+实力”就是普罗旺世敢于向市场承诺不降价的砝码。

房价降到3000元不是好事,那样开发商只会大幅压缩成本,最终房屋品质也会大打折扣。

——徐益明语丝

相关链接

第三只眼看徐益明

河南省房地产业商会赵进京:

普罗旺世项目给中原楼市带来了一股清新的风,其理念超前,规划国际,品质过硬,人文人性,为一方百姓造出了宜居舒适的超前优雅生活方式,为缔造城市人的心灵家园做出了贡献;同时,信和置业注重承诺,讲究诚信,与本土能够很好的融合,以义致和,以全球智慧、植根中原的理念雕琢项目打动市场。透过这些我们可以解读到徐益明是位有思路有章法,用心做事的人,追求完美的人,也是位大气魄的人。

郑州八中校长刘训昌:

徐益明是位大气的人,在他身上你找不到商人的唯利是图,他是个知礼、有节、守信的儒商。徐益明又是个智慧的人,他眼界高远,从不贪图眼前利益,矢志不渝的推行心中的梦想,引领着中原品质地产的方向,他对中原地产的贡献是卓越的。

普罗旺世一名不愿意透露姓名的员工:

在我眼中,徐总是个不惜成本追求细节追求完美的人,就拿最近拍摄CF广告片来说,其实最早定的是一位台湾很不错的导演,拍过很多著名的广告片,但后来有人提议我们的脚本最适合的导演是关锦鹏,因为他是拍摄人物细部最拿手最有感觉的,为此徐总不惜加码重金邀请关导为我们拍摄广告。有人说我们老板不懂得成本控制,但在我眼里不是这样,他看得更远,没有只看眼前利益,他所看重的是无形的价值和更长久的利益。其实我老板不仅在做事情上追求完美,他在吃东西、穿衣服各个方面都是如此。对待员工,他更懂得放即是收,他肯放手让人去做事,尽管这样会存在成本,但却让自觉努力的员工收获着更多物质外的东西。

记者手记

追梦者的人生修为

采访徐益明之前,记者心里一直在打鼓,因为网络上对他的介绍寥寥,仅有的几篇介绍普罗旺世项目的文章中,可以点滴捕捉到他的故事,不足以在脑海里形成一个完整的形象,记者甚至怀疑徐益明是位不苟言笑的老板。

采访当日,在会见徐益明之前,记者一行几人为获取灵感,还特意在普罗旺世里做了次观光,镌刻在门前那段关于梦想的描述,又让人不禁联想到徐益明是位浪漫的人,而花园中精致的小品,步移景移的曼妙色彩,以及开阔的私属空间和美丽房子勾勒出的天际线,更是让这种印象变得“丰满”起来。

在与徐益明的交流中,先前的印象一下子抛却脑后,用“大智若愚”来评价,再合适不过。大智若愚通常给人的感觉是:虚怀若谷,宽厚敦实,不露锋芒,甚至有些木讷。其实在“若愚”的背后,隐含的是真正的大智慧,大智若愚,实则是一种智慧人生。

中国古代的道家和儒家都主张“大智若愚”,而且要“守愚”。沿着徐益明安放梦想的脚步,这种体会更加深刻,从寻找梦想之地,到在西史赵村播下梦想的种子,再到普罗旺世从梦想蓝图走入现实,徐益明一直用低调做人,高调做事在演绎着自己大智若愚的人生修为。他告诉记者,正是因为对品质和细节的孜孜以求,才会对自己如此苛求,正是因为怀着对客户感恩的心态,才会换位思考,找到解决问题的办法。不明就里的人,也许会认为他是个不太懂行的“门外汉”,殊不知,徐益明的终极梦想要将普罗旺世打造成“超前十年生活”的品质社区。殊不知,他已将人生梦想与事业梦想合而为一。

“守愚”是人世间最为高尚的美德,这种处世态度,包括了愚者的智慧、隐者的力量和真正熟知世故者的简单,徐益明已用实际行动,赢得了业主的支持和业界的赞赏,中原品质地产“领航者”的褒扬足以明证。