

洛阳地产新儒商

——记泉舜集团执行副董事长、泉舜洛阳公司总经理李少民



□记者 马少敏
本刊记者 张宝峰

关于泉舜集团执行副董事长李少民的传奇经历,早已在网上广为流传,并奉为地产界的美丽神话。怀着钦敬的心情,在一个阳光明媚的午后,记者采访了李少民。

李董戴着一副考究的金丝边眼镜,脸上挂着淡淡的笑,一双深邃的眼睛里透着睿智、自信和仁厚。

他是1977年我国恢复高考后第一批本科毕业生,1995年厦门大学货币银行学硕士研究生班毕业,1998年清华大学MBA课程班毕业,高级工程师。拥有27年的企业管理经验和十几年的大型房地产公司管理经验。曾任厦门海沧投资总公司董事长、厦门海沧港口建设副总指挥、台塑南亚厦门公司副董事长、厦门众达钢铁公司(新加坡大众、马来西亚南达与海投的合资厂)董事,现任泉舜集团执行副董事长兼泉舜洛阳公司总经理。他1991年被评为湖南省优秀生产经营厂长;2004年荣获厦门经济十大影响人物和厦门市劳动模范荣誉称号;2005年被评为中国房地产百强企业家;2008年被评为福建省优秀企业家。

勇者不惧 开启厦门大盘时代

李少民是一位勇者,他有过人的胆略和勇气,这种勇气在厦门未来海岸这个名动地产界的项目中,体现得淋漓尽致。李少民执掌海沧投总后,就着手未来海岸项目。当时海沧投资处于开发初期,房地产只是起步阶段,是一个“宁要岛内一张床,不要岛外一套房”的时代,谁会愿意到这里来买房呢?然而,李少民从“不利”中看到了“有利”:因为是岛外,才有足够的空间

规划大盘;因为没有配套,一张白纸才能绘出更美的图画。

李少民从厦门城市发展的大趋势、大格局的角度去审视未来海岸的战略前景。1999年,他请来了地产策划大师王志纲,率先提出了“海湾城市从这里开始”的口号,并先后斥巨资聘请美国夏威夷WY国际设计顾问公司进行总体规划和单体设计,聘请美国SWA景观设计公司进行环境景观设计,

并首创“名盘+名校”的开发模式,在福建省内率先引入国内名校北师大。于是,占地1000亩,总建筑面积110万平方米的福建第一超大盘——“未来海岸”横空出世。

项目开盘后,受到了消费者的热捧,人们几天几夜排队买房是常见现象。更重要的是,未来海岸改变了厦门人的居住观念,开启了厦门大盘时代,加快了厦门从海岛城市走向海湾城市的步伐。

智者不惑 打造国际枢纽港

李少民说,世界上有三种人:第一种,看到眼前;第二种,看到明天;第三种,站在未来看今天。第一种人是庸者,第二种人是平者,第三种人是智者。毋庸置疑,李少民属于第三种人。他常常对自己的下属说,一个成功者要具备三种素质:第一,看到别人看不到的机会;第二,算清别人算不清的账;第三,愿做别人不愿做的事。

成功者自有远见。就在房地产业热火朝天的时候,李少民看到更远的未来——土地资源是有限的,必须寻找另一个利润增长点。而这

个点,就是港口物流。

世界范围内,不管哪一个国家,港口与腹地城市的发展、演变始终遵循一个普遍规律,概括起来24个字:“建港兴城,以港兴城;港为城用,港以城兴;港城相长,衰荣共济。”把厦门建设成为现代化港口风景城市,是厦门市报经国务院批准的发展战略目标,“以港立市”是实现这一目标的战略方针。李少民敏锐地意识到:发展海港是厦门市“以港立市”的重点,而海港中的重点和最宝贵的是集装箱港口。为此,李少民抓住厦门港大开发的

历史良机,他创建的海沧投资于2005年开始独立主持海沧港区14#~22#6个10万吨级泊位、3个5万吨级泊位建设。这项工程建设如火如荼的同时吸引了不少国际顶级船舶公司的眼光,他们纷纷与海投合作,进驻海沧。李少民再一次以其惊人胆魄、缜密论证和专业素养为厦门创造奇迹——6个10万吨级的码头一次性开工建设在全国绝无仅有。此举,加快了厦门成为国际枢纽港的速度,对厦门港成为以集装箱运输为主的现代化枢纽港起到重要的促进作用。

仁者不忧 不拘一格广纳贤才

数十年的企业管理实践,让李少民对人才及用人颇有感悟。李少民始终认为,传统的那种“用人不疑,疑人不用”的标准已经很难适应现代市场经济社会了。只用不疑,企业迟早必乱;只疑不用,人才必定外流。正确

的态度是:用人要疑,疑人要用。

用人要疑,就是必须摒弃哥们义气,建立一套科学完整的用人机制,这是对企业对个人负责的态度。同时疑问在先,才有可能把未知的风险降到最低。疑人要用,就

是本着人无完人的客观理念从保护人才、爱惜人才的角度出发,扬其所长,避其所短,大胆使用。正是这种不拘一格的用人观,吸纳了一个又一个精英,创造了一个又一个奇迹。

结缘洛阳 缔造118万㎡国际城市旅游综合体

2009年8月,李少民就任泉舜集团执行副董事长,此后,又兼任泉舜洛阳公司总经理。经过认真思考,他开始高起点大手笔运作,要把洛阳泉舜财富中心建造成118万㎡国际城市旅游综合体。

首先,他聘请世界知名的规划设计机构的大师担纲顾问或设计。其中,英国DTZ为商业顾问,美国LLA承担商业设计,美国TAL承担装潢设计,美国ECO承担幕墙设计,英国Dark承担灯光设计,美国RSM承担建筑图形导视系统设计等。

其次,聘请世界500强美国豪生承担国际五星级酒店、5A写字楼的运营与管理,香港斯敦承担商业招商运营与管理,中建七局等承担工程施工任务。

再次,与政

府相关部门合作,共同打造中西部国际商业旅游购物中心。预计明年十一建成后,将辐射中西部3600万消费人口,业态包括知名百货、大型超市、国际品牌集合店、国际时尚消费品、国际美食、国际影院等,有60%以上品牌首次进驻洛阳。

作为一个全能型的城市综合体,泉舜财富中心以118万㎡磅礴之势,拥有30万㎡商业(其中购物中心单体达24万㎡)、10万㎡国际五星级酒店、10万㎡国际5A商务中心及酒店式公寓、60万㎡国际公寓。在这个庞大的城市旅游综合体中,可以解决人们吃、喝、玩、乐、购以及办公、商务、旅游、休闲等所有需求。

面对当前调控政策频出的局面,李少民语出惊人:“房地产行业始终是波浪形发展,曲折性前进,总体前景一定是螺旋式上升。

有能力购房的现在是出手的好时期。房子不仅是必需品,而且是投资品,有刚需就会有市场。”李少民以一个行内人士的敏锐眼光深度剖析了房地产市场的发展规律。他预言,房价明年3月以后就会逐渐恢复正常,而洛阳泉舜购物中心建成营业后,将会成为洛阳首家每平方米均价突破万元的楼盘。

20年前,李少民在一拖和洛轴实习时,曾与洛阳有一面之缘,20年后,李少民再次来到洛阳,用自己过人的胆略与超群的智慧为洛阳的建设服务。他表示自己非常喜欢洛阳的文化底蕴、洛阳的包容开放。作为洛阳引进的第一家外埠企业,泉舜将会有更大的作为,为洛阳的社会、经济发展作出贡献,并在下一步的洛阳国际旅游文化名城建设中,争取机会,再立新功。



《洛阳晚报·楼周刊》官方微博已经开通。您可以登录新浪微博,关注《洛阳晚报·楼周刊》,与我们一起,纵论洛阳楼市,评说地产江湖,与《洛阳晚报·楼周刊》一起关注洛阳楼市热点、焦点、看点,提出你的疑点、难点、观点。我们将从《洛阳晚报·楼周刊》微博中选取一部分有真知灼见的评论,发表在“博文天下”栏目中,希望大家踊跃参与。

从近期政府各方的表态来看,一方面明年楼市调控仍然保持高压态势,打击投资投机的限购政策不会放开;另一方面对首套房购买可能会从限制转为相对支持,首套房的首付利率和税费等有望下调。这样既不违反既定的楼市调控政策承诺,同时缓解楼市压力,不致崩盘。

——@陈杰 复旦大学住房政策研究中心执行主任

12月19日,央视货币政策委员会委员李稻葵表示,国家政策是为了促进楼市和房价的合理回归,楼市与房价不会崩溃。说到底房地产调控完全是一个市场自身的自然调控过程。所以如果房地产出现了所谓的崩溃的话,那么相应的政策会适当调整。

——@新浪地产

英国一个名叫里奥的小男孩发现自家烟囱太窄了,可能会把圣诞老人困住,于是就写了一封信给房产商寻求帮助。房产商觉得里奥的请求合情合理,于是就将房子的烟囱重新设计,最终能使圣诞老人顺利进入。在孩子的眼中,这个世界真的有圣诞老人。

——@新浪房产

