

二十载坚忍图成 演绎“春天的故事”

——建业 20 周年纪念书籍首发式暨企业文化论坛侧记

核心提示

□记者 李松战

4月10日,一场以“春天的故事”为主题的建业20周年纪念书籍首发式暨企业文化论坛在建业集团总部举行。省社科院院长喻新安、华远地产股份有限公司董事长任志强、建业集团董事长胡葆森等企业家、文化精英,与近50家媒体记者参与了此次活动。

活动中,胡葆森开启“建业20周年纪念书籍首发式”画轴,《建业读本》、《百人讲述建业》与省社科院课题成果《建业省域化战略调查报告》组成了“建业书袋”。活动最后建业发布了新LOGO,以此为标志,主题为“建业二十年 感恩一亿人”的建业20周年系列感恩庆典工作将持续拉开帷幕。

虽然有“任大炮”之称的任志强依然不改本色、犀利的发言引来不少笑声,但并没冲淡建业20周年纪念书籍首发式暨企业文化论坛的主题——当

胡葆森以一贯的平实、儒雅风度畅谈建业创业20年来的点滴感悟时,现场人士频频送上热烈掌声,对这位河南地产领袖表达敬意。

1992年,被称为中国经济元年,胡葆森回到中原大地创立建业。如今,建业集团迎来了20周年华诞。

为何建业选择根植中原并

能博得中国地产界“全国化发展学万科、区域发展学建业”的美誉?通过“建业书袋”和胡葆森的“文化自白”,我们不难发现一些端倪。



胡葆森畅谈建业创业20年来的感悟。



富地·蓝泊湾 耀世开盘

4月7日,富地·蓝泊湾于洛阳新区雅香金陵大酒店三楼紫金厅耀世开盘,300位客户与近十家媒体共同见证了洛阳房地产市场久违的火爆与感动。

上午8时,紫金厅已高朋满座,9时选房活动正式开始。据悉,本次开盘推出房源331套,截至下午1时,当天成交186套,大大超出市场预期。

从认筹首日成交217套,到开盘当天成交186套,取得如此骄人业绩,源自富地·蓝泊湾始终坚持并完善诚信开发、天赋稀缺、靠山面水、进度保障、完整产权、领先配套、全明户型、绝佳观景、便捷交通等“九大价值体系”。 (刘琨)

文化浸染:没有价值观就没有发展战略

20年对一家企业来讲,是一个坎儿。建业如何成功坚守至今?《百人讲述建业》首篇——柳传志的《“奔日子”的建业》可供参考。

柳传志说,企业的活法有两种:“过日子”,舒舒服服把自己家日子经营好;“奔日子”,就是有所追求。“葆森的企业实行省域化发展战略,以‘让河南人民都住上好房子’为口号,坚持了20年,实属不易,是一种典型的‘奔日子’的活法……葆森的劲头十足,不为个人财富增加,全为社会责任驱使。”

从建业反思日到民营经

济论坛,从投资、教育、足球到创立本源人文基金,建业始终坚持自己的文化理念,用文化培育团队,用文化感染受众和群体。

喻新安在论坛上说,建业既简单又不简单。说它简单,是因为建业就在河南做地产;说它不简单,是因为建业不仅是造房子的企业,还是一所大学校、一个大家庭。建业的价值,不只是盖了多少房子,更重要的是,使与建业交往的人重拾信仰和信心,建业也给了我们责任感和自豪感。

在深情回忆自己成长经

历后,胡葆森说,文化力量主要表现在面对社会的发展、面对个人的成长、面对一个组织进步的时候;如果想做百年企业,一定要在开始就清晰确定自己的终极追求或者终极愿景。

价值观,对建业又是何等重要!胡葆森说,如果价值观不清晰,战略就没法定制。

他的解释是:因为有了“根植中原、造福百姓”的价值观,才有了省域化战略,有了省域化战略才能让建业人心定下来,不再想河南以外的事情。所以文化的力量,是让我们清楚最终要走向

哪里。

在文学评论家孙砾眼中,胡葆森和他的建业是一个魅力巨大的文化现象,“建业最好的房子,可以满足业主或者说居住者对过去的追忆、对现在的追求以及对未来的期待”。

溢美之词间,胡葆森依然保持着文化自觉上的清醒。在活动现场,他坦言今天的建业“还有很多不健康的东西”,建业文化里面还应该加入更多先进元素,比如能多能少、能上能下、令行禁止、奖惩分明等。好在反思文化,已是建业的文化特征之一。

战略胜利:坚守省域化开创建业模式

经过20年的发展和10年的战略推进,建业已完成18个地级市的布局,客户数量超过了20万,员工超过6000人,累计纳税40亿元。

《建业省域化战略调查报告》认为,建业的成功,就是坚守省域化战略的胜利。

2002年,建业在成立10周年时正式启动了省域化发展战略,随之确立“根植中原、造福百姓”的价值主张,同时提出“让河南人民都住上好房子”的共同追求。

建业战略布局第一站,选择濮阳;2008年,进驻周口、鹤壁

后,建业完成了在18个地级城市的省域布局。之后,建业谋划进入县级市,参与到中国城市发展的未来方向——县镇区域的建设。目前,建业已进入全省10多个县级市,今年将开始快速规模化进入更多县级市。

“在河南这块土地上,有些行业比如像工业企业,如果产品仅是在这一个市场上来销售肯定不够,但作为一个房地产行业,盖房子这件事,在河南这1亿人的大市场上,确实有做不完的事情。”胡葆森说。

在建业20周年新年寄语中,他写了“建业三十而立”,“我们想要走向河南100个城市,相信10年后我们的作品在100个城市落地时,再在一起总结会有新的感悟”。

万科董事长王石表示,要将建业作为学习榜样之一,最重要的一点就是建业一直坚定不移地走专业化道路,到目前为止还在河南坚守,基本上是

集中一个行业、一个地区。表面上看,建业似乎发展得不是很快,实际上非常符合企业核心竞争力要求,非常符合房地产市场的发展规律。

任志强认为,在最近10年历次房地产宏观调控中,建业坚持为河南1亿人服务的理念没有变化,这在所有企业发展战略当中是最独特的。

省社科院院长喻新安这样概括建业模式:聚焦一个省份,以全省地域为拓展目标,逐步、分级向下延伸至绝大多数乃至全部县市,努力形成覆盖1个省会城市、18个地级市、108个县级市和500多个中心镇的布局,可概括为“一个理念三个耦合”:以“根植中原、造福百姓”的核心价值观为根本理念,坚持省域化与国际化耦合、企业使命与区域发展耦合、利润追求与社会责任耦合。

向着阳光,匀速前进;百年建业,不是梦。



《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》,加入我们,纵论洛阳楼市,评说地产江湖,与《楼周刊》一起关注洛阳楼市热点、焦点、看点,提出您的疑点、难点、观点。我们将从《洛阳晚报·楼周刊》微博中选取一部分真知灼见,刊发在“博文天下”栏目中,希望大家踊跃发言。

去住建部开专家座谈会,听某专家说,农村没有住房问题是因为农民都有宅基地,城市如果人人都有土地就不存在住房问题了。因为与他相识多年,当场不客气地打断他的话,说这个认识表面。即使上海也不是没有便宜土地,但城市内宜居的土地必然是稀缺和竞争性的。

——@陈杰 复旦大学住房政策研究中心执行主任

对公租房的几点建议:一、规模适度,切莫一哄而上,否则不好收摊。二、降低成本,控制租金。三、选址以市区为宜,郊区应临轨道交通。四、多建宿舍型和小户型,降低单人租金水平。五、适度降低准入门槛,绝不能打着民生的光鲜旗号,却存在大量公租房不租的荒唐现象。

——@杨红旭 上海易居房地产研究院副院长

一套房子的建成,工序百余道。一个1000套房的小区,5套房子出现质量问题,对于开发商合格率是99.5%,但对于这几户业主是100%。这一切问题在房价上涨过程中都可以被掩盖,但在今年房价下跌中都被放大。维权中业主有合理的需求,也有小题大做的无理取闹,如何把握二者,将极大考验品牌房企的经营智慧。

——@杨少锋 中投联达(北京)投资有限公司董事长



图为建业20周年纪念书籍首发式暨企业文化论坛现场。