

招商蛇口——城市生长的力量

背景资料

招商局蛇口工业区控股股份有限公司(简称“招商蛇口”,股票代码001979)是招商局集团旗下城市综合开发运营板块的旗舰企业,是招商局集团在国内重要的核心资产整合及业务协同平台。

现在的招商局集团,业务包括交通(港口、公路、能源运输及物流、修船及海洋工程)、金融(银行、证券、基金、保险)、房地产等三大核心产业。招商局还是内地和香港交通基建产业的重要投资者和经营者,已基本形成全国性的集装箱枢纽港口战略布局。

招商蛇口创立于1979年,是中国改革开放的发源地,为中国经济发展做出了重要的历史贡献,孵化并培育了以招商银行、平安保险、中集集团、金蝶软件、TCL、招商蛇口等为代表的知名企业。作为国资委重点支持的5家央属房地产企业之一,多年来一直位居中国房地产上市公司TOP10、中国房地产品牌价值10强。

招商蛇口因倡导“社区综合开发模式”、“绿色地产开发理念”、“全程服务体系”,被誉为“中国地产界‘城市运营’”、“可持续发展”最早的实践者和成功典范。凭借多年来的综合开发经验,产品开发品类齐全,涵盖住宅、商场、写字楼、酒店、公寓、厂房、科技园区项目,是目前产品线最长、品类最为丰富的房地产综合开发公司之一。

匠心打造绿色品质居所 企业文化建设彰显城市特色

翻开招商集团的发展史,一个显而易见的事实是,在其140多年的发展过程中,综合实力的提升,不忘初心的前行,坚持以社会责任获得社会尊重,已经成为了发展主流。作为中国最早的房地产公司之一,招商蛇口坚持以匠心打造品质居所,践行了企业精神和企业使命,为企业发展凝心聚力,实现了国家利益、社会财富、企业合作伙伴以及社区业主们的共赢发展。

2013年5月,招商蛇口正式入驻宁波。招商蛇口宁波公司刘德文总经理这样介绍公司进入宁波城市发展的初衷:宁波是一座宜居城市,生活节奏适中,被称为上海的“后花园”。四年来,招商蛇口以上海为中心,以宁波、南通为“两翼”。宁波作为公司的“右翼”,具有举足轻重的发展前景。截至2016年底,招商蛇口宁波地产实现了23.3亿元的销售额。

招商蛇口坚持把企业发展与社会的和谐建设联系在一起,助推宁波社会经济发展。在坚持开发品质楼盘的同时,始终坚守“绿色开发理念、全程服务体系”等企业价值观,用始终如一的行动诠释了“不忘初心”的企业精神。

“招商蛇口的服务理念充分彰显了公司对客户的尊重。”宁波公司刘总说,对招商蛇口而言,提供更优质的服务是重中之重,这从某种程度上来说,也体现了央企所要肩负的社会责任。

斥资千万余元,改善居住绿化环境,打造品质楼盘

作为招商蛇口首入宁波的封面之作——“公园1872”项目,公司始终以严苛的品质标准作为要求,在设计、工程、景观、营销等各个环节高标准严要求。即使在小区基本建成后,宁波公司仍积极听取业主合理建议,斥资上千万元,对小区品质进行持续改进升级。如此尊重与关心业主切身利益的开发商,确实少见。由于进入小区的市政道路坑洼不平,部分业主也提出了改造要求。但是,这段长达一公里的道路属于城市干道,改造费用也需五六百万元。考虑到周边小区的居民出行,招商蛇口主动承担了这份社会责任。日前,南北6车道、东西8车道的沥青路面铺设施工已经完成。

“民营地产坚持以合同为主,但我们坚持的是服务为先。”刘总表示,为了打造宜居绿色小区,提升整体环境品质,让业主们的生活更有幸福感,只要是业主提出的要求合理,哪怕与整体规划有一定冲突,公司也会充分尊重业主的意见。这也是央企立足民生所需,着力服务好宁波市民的优势所在。

传承至孝美德,企业文化建设彰显城市特色

在招商蛇口的企业文化建设中,一直以传承中华美德为标杆,崇尚的是尊老爱幼,以孝为先,体现的是和谐大家庭的居家生活理念,这也与爱心宁波的城市特色不谋而合。

每到端午、重阳、中秋等传统节日,招商蛇口都要精心策划开展各项节日活动,让业主们参与到公司活动中来。此外,公司每年还精心策划开展夏令营、亲子互动等活动,通过帆船运动、国学传播、专业围棋等形式众多、内容丰富的培训,架设了公司与业主之间“亲如一家”的情感桥梁。

在传承中华优秀传统文化的同时,公司也把和谐大家庭的居家生活理念融入到开发设计当中。就宁波“公园1872”地产项目来说,在二期和三期的户型设计中,主打设计了185平方米的户型结构,突显了双主卧和三卫的设计。这样的设计理念,就是源于和谐社会、和谐大家庭的居家养老生活创意,也兼容了“80后”独生子女群体的特殊性,是为成家之后的年轻夫妻,共同赡养四个老人而精心打造的居家生活环境。

“我们相信,与父母生活在一起的生活理念值得倡导,而且应该成为社会发展的主流。”刘总表示,把企业文化与设计理念有机融合,与弘扬至孝传统一样,已经在招商蛇口的地产开发理念中深深扎根。

不忘初心

坚持走适合宁波发展之路

“打造精品,热忱服务,坚持走适合宁波地产发展之路。”刘总表示,作为责任央企,打造品质楼盘,共同发展房地产行业,是公司恒久不变的发展主题。而肩负的社会责任,更是催人奋进的动力。招商蛇口一直认为,质量与诚信是根基,发展壮大是目标,只有这样,才有足够的实力彰显自身的情怀。

刘总认为,公司以优质的资源、综合实力和高效的经营管理能力,抢占市场先机,加快“两翼”规划发展,又以人性化的管理策略,打造服务至上的理念。既是顺势而为,又能持续引领行业健康平稳地发展。那么,宁波限购政策出台之后,应该如何应对市场变化呢?

“企业的综合实力很重要。”刘总介绍说,就综合实力而言,如果只是强调规模生产,路将会越走越窄。招商集团的业务涵盖交通、金融、房地产等三大核心产业,有绝对的优势互补及融资实力。从这点来说,也决定了招商蛇口的开发规模在宁波市场的广度。去年,招商蛇口在宁波高新区的地产项目顺利推进,眼下,东部新城的开发项目也已启动。

在刘总心里,坚持品质立身为本,坚持绿色发展的理念,是决定企业更好发展的决定性因素。招商蛇口始终坚持“品质居住”的初心,奉行“工匠”精神,着力打造百年精品房产。小到不同人群的户型设计研发,大到国际化接轨发展理念,引领公司做大做强,稳实前行。

“在宁波市第十三次党代会上,宁波提出了‘打造东方文明之都,建设国际港口名城’的发展战略。过去的五年,宁波已经成为全国生态文明先行示范区建设地区、国家低碳城市和海绵城市建设试点城市、十大旅游休闲示范城市,宁波人民更是坚定不移地建设美丽宁波、生态文明宁波,这与招商蛇口的发展理念不谋而合,凸显了招商蛇口落户宁波的初衷。”说到宁波的经济发展,刘总侃侃而谈,“围绕宁波发展战略,招商蛇口旨在更好地服务宁波人民。”刘总认为,宁波是一座爱心之城、文明之城、生态之城,当前,宁波上下正不断推进全大市的建设进程,在这样的发展背景下,央企更应该立足新起点,积极推动宁波经济发展得更快、更好。

品质为先

继续谱写城市生长的精彩篇章

“宁波人民追求生活高品质的同时,倍加倡导和谐的家庭理念,这与公司的发展理念是一致的。”刘总坦言,宁波市民有着强大的消费能力,同时又十分务实、内敛。在他们看来,家是最温馨的港湾,更是珍藏幸福的存根。为了迎合宁波人民的生活理念和对品质生活的追求,招商蛇口一直致力于倾心打造更有品质、更有温度的宜人之居。

“宁波人更有发展的眼光,投身这个文明之都、港口名城,我们充满期待。”展望未来发展,刘总自信满满。他说,读懂了宁波人,也就读懂了宁波这座城。结合宁波第十三次党代会提出的“六个加快”战略中的“加快提升生活品质”目标要求,招商蛇口衷心希望,在全市人民的支持下,打造更多契合市民需求的高品质房产,为建设生态美丽宁波献上央企的责任和担当。

38年时光荏苒,招商蛇口不忘初心,坚持以高品质开发为要求,紧跟时代发展步伐,积极创新求变,始终居于地产行业的领先地位。最新资料显示,2017年5月18日,在北京举办的“2017中国房地产上市公司研究成果发布会暨第十五届中国房地产投融资大会”上,招商蛇口再次荣获2017中国房地产上市公司前三甲,成绩斐然。

“不管房产市场的格局如何变化,招商蛇口始终坚持‘不忘初心,方得始终’的发展理念。”刘总最后表示,招商蛇口以房产品为居住载体,以特色服务品牌提供精准服务,将为宁波市民打造一个具有绿色品质、富有人情味的美丽家园,继续谱写城市生长的精彩篇章。

孔玲

