

# 创根问底正荣集团总部行

## 乍看似「土豪」,实则有颗细腻心

### 总部探密

2013年,总部位于福州的正荣集团在短短数月内接连出手,斥资67.4亿元购入南京江北、河西共3幅优质地块。一时间,南京地产界惊呼:“土豪”来了!而更多人所好奇的是,正荣究竟是个什么样的房企?

2014年1月2日,福州温暖如春。现代快报记者来到正荣总部,与正荣集团高层们面对面交流,并参观了其当地标杆楼盘及公益项目。在零距离的接触和探访中,渐渐触摸到这家房企的真实脉搏。

现代快报记者 肖岚



南京业界正期待正荣在这三幅地块上的表现

制图 李荣荣

**初识** Q “土豪”是不是贴哪儿都行的标签?  
A “有这样一支团队,不信拿不到枪和炮”

3小时的座谈会一晃而过,问答紧凑而精彩。参与座谈的正荣集团三位高管,正荣集团董事局主席欧宗荣没有在场,然而他所倡导的“正品立世,厚德长荣”八字方针,被正荣集团营销商业总监黄礼明反复提及。

“别人都说我们是土豪,我们想通过今天这个座谈,让大家多了解真实的正荣。”黄礼明笑言,对“土豪”的称谓开始有点不习惯,现在想来也没啥不好,“至少说明我们有钱啊。”在其直接了当的开场白中,正荣人爽朗乐呵的性情可见一斑。

黄礼明介绍,正荣集团的产品策略是“高端路线,多业态复合式发展”,在产品品质上则坚持打造城市人居和商业的精品标杆,从房屋品质、产品细节、客户服务都极力追求高

品质。他说,正荣目前在南京有3幅地块,2014年则可能会再度出手,因为正荣的多条产品线,目前还没有完全引入南京,还需要获取更多的地块来实现理想。

而在区域市场目标的背后,是全国布局的雄心。黄礼明表示,正荣目前是全国50强,年销售额已近200亿元,下一阶段的短期目标是未来两三年实现年销售500亿元,长期目标是进入民营房地产企业10强,特色目标是在产品、服务、人资、文化、品牌其中的某一个模块做到全国房地产业前三,终极目标是成为中国最具责任感和幸福感的房地产企业,“我们不大,但我们有理想,有追求。我们董事长常说,有这样一支团队,不信拿不到枪和炮!”

**解疑** Q 豪爽买地是不是盲目出手?  
A “长三角是走向全国的桥头堡”

2013年,南京。正荣在江北的两幅地块楼面价分别高达7973元/平米、7891元/平米,在河西西南的地块楼面价更高达13419元/平米。惊诧于正荣手笔的同时,也不乏质疑的声音:这家房企是理性的吗,它有没有充分的抗风险能力?

在正荣总部,记者寻找到的答案是——正荣的豪爽出手,是有计划、有筹谋的,绝非盲目为之。2013年,正荣在南京、上海、苏州共拿下6幅地块,为的是完成长三角区域的初步战略布局。“我们看好长三角楼市,看好南京楼市,我们拿的地都是最核心地段的,最有发展前景的。”正荣南京公司副总肖春如是表示。

对于正荣的扩张战略,肖春和说,从整个房地产市场的大环境看,三四线城市的房产

去化能力较弱,项目资金周转难度大,影响房企在楼市转型期的快速扩张和壮大,而一二线城市市场需求大,价格支撑力也更强,房企纷纷回归一二线城市成为趋势。

从正荣集团自身来说,经过15年的积累,公司已成长为连续8年上榜中国房地产百强企业的大型房企,在资金、人才、产品等方面积累的实力日渐雄厚,集团正进入从区域性品牌成长为全国性品牌的成长期,而长三角是走向全国的桥头堡和必争之地。15年蓄势,正荣开启全国化战略是长期积累之后迎来的战略爆发,也是必然结果。同时,正荣的原则是:要么不进入,一旦进入一个城市,即选择深耕,因此正荣在南京必然是谋求长线发展,精耕细作。

**释惑** Q 正荣的房子盖得怎么样?  
A “三条产品线都将引入南京”

“你们买地的手笔这么大,钱从哪里来?”黄礼明回答,正荣集团有30年发展史,最早参与包括修建高速公路在内的城市建设,后来做房地产,集团是有多年资金积累攒下的家底的。同时,正荣有很多闽商合作伙伴,也在资本市场有着良好的信誉和融资平台,企业自身也有很强的造血能力,2013年正荣超额完成销售指标,实现了资金的快速回笼。

对南京买房人来说,最关心的当然是正荣的房子盖得怎么样,专业实力如何。此行考察

的莆田正荣财富中心是一个包括商业中心、滨水住宅、商务集群、风情步行街、超五星级酒店等业态在内的综合体,展现了正荣打造综合体的实力和经验。而位于福州市中心的世欧王庄,是正荣斥资60亿元拿的“地王”,在这个体量庞大的旧城改造项目中,正荣与多家世界顶级团队合作,打造了城市经典地标。

据正荣高管透露,未来几年,正荣的别墅、公寓、综合体三条产品线都将一一引入南京,这意味着,南京业界可以期待正荣的更多表现。

## 八卦

Q 还有不为人知的特点吗?  
A 竞争对手们小心正荣的HR

在正荣福州地标项目正荣财富中心,品牌墙上展示了一系列荣誉,其中正荣连续七年获得“中国最佳雇主企业”称号,让人感到好奇和关注。

对此,正荣莆田置业发展有限公司副总经理龚海鹰用自己的经历为例解释道:“我是从贵州一家地产公司跳槽到正荣的。当时,正荣的HR(人力资源部门,编者注)连续联系了我3年,每逢重要节日就给我寄礼物,最后不来都不好意思了。”正荣福州公司的一位员工也告诉记者,在还没决定要跳槽到正荣的时候,正荣的HR就开始关心到他的家人,在节日送去了温暖的毛毯。

黄礼明说,随着全国项目的扩张和陆续启动,正荣集团正在推动地产界较大规模的一次社会招聘,面向全国招才纳贤,为企业的未来发展装上精英人才的助推引擎。

Q 做公益还能有什么思路?  
A 到归农书院回归晴耕雨读

此行还有一个最大的感受:如果仅用“土豪”二字来代言和理解正荣,着实片面。在不为人所知的另一面,正荣还有自己的公益理想。

1月3日下午,驶过颠簸的山路,在距离城市约1小时的地方,记者一行抵达了正荣的公益项目“故乡农园”和“归农书院”。扎根福州荆溪镇关村的故乡农园,依托生态农场、社区大学以及当地自然环境和人文资源的优势,倡导社会力量一起参加,共同恢复晴耕雨读的社群生活方式,建立了青年返乡创业的平台,更带动了当地居民一起创立新型农村生态综合平台。在这里,“归农书院”散发着宁静、古朴的气息,正荣的修缮维护,让这座拥有近200年历史的老宅和它所承载的文化一起得以传承。

修缮保护老房子、支持寻根文化交流活动、成立“雅安专项救灾基金”,路上听到的一个个故事诉说着我们,正荣人通过一个个具体的项目,以自己的方式践行着社会责任。