

执著15年,逐浪地产海洋

专访安徽泛海房地产有限公司总经理王勇



1998年,国家停止福利分配住房,一股长达十多年的房地产市场化热潮在全国兴起。此时刚从高中毕业前往异国他乡求学的王勇没有想到,数年后自己意外闯进这一陌生领域,而且做得风生水起。

深耕龙岗区

2005年学成回国,王勇开始运营自己的第一个房地产项目——龙湖花园。当时龙湖花园周边还是农田,所处位置较为偏僻,开发前景难以预料。

为了做好项目,王勇放下身段,在龙湖花园项目旁边的村子里从农民手中租了四间砖房在里面办公,自己从资料员开始做起。工程、规划、土地、销售,面对这一个个自己从未接触的领域,王勇一方面虚心向别人学习,一方面买来各种书籍恶补知识,从点点滴滴做起。

虽然初入房地产开发,王勇却有着自己独到的商道——厚建者德。王勇要求自己诚信对待每一个人。做生意,首先要讲究诚信,这样别人才会跟你合作。在莫斯科时,王勇便观察到当地对房屋建筑质量特别重视,抗震要求高。因此,王勇十分重视建筑质量,即使增强成本也在所不惜。汶川地震发生后,他便一直筹划着在自己新开发的项目里,将幼儿园抗震级别提到9级,使

其可以成为项目居民的避难所。另外,王勇认为,一个负责的房地产企业,以过硬的产品、追求合理的利润即可,而不是想着通过捂盘惜售的方式去获取暴利。因此,对自己开发的项目,王勇一直按照“良心价”的标准来定价。

王勇十分重视客户的感受。龙湖花园交付使用后,有的装修工人为了省事,经常把装修垃圾直接从窗户扔到楼下,不仅破坏小区绿化,而且危及业主安全。王勇得知后经常带领员工到小区察看,成功抓到了几次装修工人乱扔装修垃圾。王勇不仅纠正了他们的危险行为,而且对装修公司的装修行为提出了规范管理。另外,对被损坏的景观绿化及时进行修复。一些业主房屋已过保质期,使用过程中出现小问题,只要力所能及,王勇都要求公司照样负责为业主维修。

龙湖花园推出后,受到了市场的热捧,6万平方米很快销售一空。2006年,王勇接着推出了8万平方

米的雨水天锦苑项目。第二个项目又落子龙岗开发区,王勇有着自己的见地:当前经济的发展主要靠工业化和城市化带动。龙岗开发区是经省政府批准的省级开发区,位于合肥主城区与肥东城区之间,地理位置优越。大量的企业进入开发区使得区域经济快速发展,居民收入提高,购买力较强。而合肥城市规模迅速扩张,龙岗开发区可以迅速融入合肥市区,成为合肥城市扩张的新兴区域。在这一区域进行房地产开发,市场潜力较大。

近几年龙岗开发区房地产市场的变化印证了他的判断。龙岗开发区地产价值受到了市场的高度认同,房价也迅速由原来的不足2000元/平方米攀升到5000多元/平方米。而且吸引了包括恒大等在内的全国知名开发商的进入。2009年10月,龙岗开发区被整体移交至合肥瑶海区,龙岗开发区已是合肥“141”战略东部组团的核心组成部分之一。

负笈俄罗斯

“那时我才18岁,我们一行20余人带着美好憧憬从合肥踏上了万里迢迢的求学之路。”王勇对记者说道。

莫斯科的一切让王勇既感新鲜好奇,又觉得困难重重。首先要过语言这一关。由于中学学的是英语,对俄语一无所知,学好俄语便成为摆在王勇面前的首要任务。“周边的同学还有来自越南、非洲等国家的,最初我只能用在学校学到的英语跟他们做一些交流。”

另外,俄罗斯生活习惯与国内差别较大。比如一到周末,商店便纷纷关门歇业,这与国内大家休息、逛街、购物大相径庭。“每周五必须提前把周末两天吃的东西提前买好,否则就要饿肚子了,饭菜都要自己做。”由于与国内生活差异较大,在很短时间里,王勇体重减了二三十斤。

不过,重重困难并没有让王勇退缩。两年的发奋苦读让他练就了一口流利的俄语,很快便融入到俄罗斯社会、文化中去。在莫斯科国立师范大学,他选择了教师专业,很快便凭借优异的成绩拿到了文学学士,并获得了本硕连读的机会。

2005年,王勇中断了在莫斯科的求学生涯。在中西文化的交流碰撞中,他从一个青涩的学生成长为能吃苦、做事执著、讲究诚信的男子汉。

风起宝翠园

2009年9月,经过多轮较量,泛海地产力挫群雄,拿下了肥东龙塘宝翠园项目地块,再次引来业界的高度关注。

“宝翠园地块绝对是块风水宝地,地块价值非常高。”王勇说道。王勇认为,宝翠园项目地块价值主要体现在以下几个方面:第一,区域未来具备高发展潜力。撮镇是合肥市“141”东部组团的重要组成部分,定位为安徽首个商贸物流省级开发区,总规划面积有55平方公里。数年建设后,开发区将以大商贸汇聚人气,届时总人口将达30万左右。

第二,区域内有快捷的交通。交通对区域的发展起决定性作用,而宝翠园项目距离环城高速仅约600米;项目东500米处有即将通车的裕溪路高架。伴随着今年国庆节西高架的通车,裕溪路高架也给合肥市民带来更多的期待。裕溪路高架贯穿合肥市东西仅需10分钟车程,并且与南北高架连接。

通车后的裕溪高架和环城高速构成合肥交通的大动脉,生活更加畅通便捷。从宝翠园项目到合肥骆岗机场15分钟车程即可到达。

第三,区域内有比较齐全的大型市政工程和商业配套设施。百大周谷堆项目的建成投入使用、华东国际建材市场的开业、义乌小商品城的选址、红星美凯龙的入驻等一系列利好,让我们坚信紧随撮镇镇政府的规划,能够把握城市发展方向。因为政府的导向性体现在汇集多元化的资源促进板块的崛起、区域的发展。

第四,卓越规划,品质高尚。宝翠园规划总建筑面积15万平方米,由2栋22层、5栋18层、20栋多层组成。小区内设置有景观廊架、喷泉水景、艺术雕塑等一系列精致配套外,配置有儿童游乐区、幼儿园、老人休闲区等各类娱乐休闲设施,另外项目内设置了一个羽毛球

场。如此丰富的配套为撮镇楼盘之首,在整个合肥东城也是名列前茅。另外,泛海地产对项目户型精雕细琢,综合考虑消费者居住习惯,在室内采光、通风等性能方面力争做得尽善尽美,而且进行了合理创新,舒适度高、实用性强。以75-126平方米户型为主,88平方米户型能够做到小三房设计。其均好性在整个合肥市场也是十分罕见。

“我们有信心把它打造成合肥城东最高品质的社区。12月11日宝翠园首次认筹,认筹数已超过了600个,大家已经高度认可了它的价值。宝翠园的出现打破了合肥城东缺乏高品质社区的局面,它将代言合肥城东项目品质新高度。而安徽泛海地产这一本地品牌房企也将获得更大的发展。”

