

房地产评估业的铿锵玫瑰

——记福建厦门巨臣土地房地产评估咨询有限公司总经理陆荣梅

□ 全永平 何荣昌

2017年全国房地产估价师资格考试评卷工作于10月28日~10月31日在北京进行。其中,一位来自福建厦门土地房地产评估业的资深人士,引起了业界瞩目,她就是厦门巨臣土地房地产评估咨询有限公司总经理陆荣梅。受中国房地产估价师与房地产经纪人学会邀请,陆荣梅赴京参加此次注册房地产估价师资格考试评卷工作。

据悉,此次评卷工作福建省共有四位老师参加,陆荣梅是其中一员。能受邀参加此次评卷工作,需要具备扎实的估价理论知识和丰富的房地产估价实践经验,拥有专业的技术水平和能力,对房地产评估有独到的见解。陆荣梅以其十多年的专业评估经验,为此次评卷工作奉献了智慧和力量。

深耕专业,展现强大实力

在为期三天的评卷过程中,来自全国各地高等院校、估价机构的注册房地产估价师对此次估价师考试4个科目的试卷进行客观公正的评判。此次评卷工作组织有序,纪律严明。据悉,此次注册房地产估价师考试分为4个科目,分别是:房地产基本制度与政策、房地产开发经营与管理、房地产估价理论与方法、房地产估价案例与分析。其中,陆荣梅负责房地产估价案例与分析的评卷工作。

房地产估价案例与分析,相比较而言是4个科目中较难的一个科目,它的综合性非常强,不仅要熟练掌握房地产估价相关知识,还需要考生具有一定的估价实践经验。案例分析考试需要考生对所学的知识进行综合运用和灵活掌握,有一定的动手操作能力和书写估价报告能力。它的综合性和灵活性决定了它的通过率很低。

在评卷工作结束之后,陆荣梅与



陆荣梅(中)与公司团队进行业务探讨交流

其他评卷老师针对此次评卷工作的相关问题及感受进行了探讨与交流。她在估价方面的丰富经验与独特见解,给其他老师留下了深刻印象。

今日成就的取得对陆荣梅来说并非易事。

1972年,陆荣梅出生于江苏扬州一个普通农户家庭。敢想敢干的她十八九岁时就成为一家村办企业的厂长,积累了创办实体企业的经验。1992年,她和几名家乡的伙伴,到厦门这片改革开放前沿的热土,以不凡的勇气和执着闯荡天下。

起初她在厦门一家高尔夫球场任职,由于勤奋、好学、实干,她从普通的球童做起,半年后就被提拔为行政管理人员。为了努力获得更好的发展空间,这位来自江南水乡的外表柔弱、内心刚毅的女子,在考虑成熟后从这家

待遇不菲的高尔夫球场办妥辞职手续,开始了2年的自学考试学习,并最终顺利通过全国自学考试财政金融专业的全部课程。

之后,她又考取了会计证,进入了厦门一家房地产评估机构,做起财务。陆荣梅看好当时中国房地产业的良好前景,凭借聪敏和远见,她于1999年报名参加房地产评估师考试,凭着勤学苦练,终于获得了全国房地产评估师这一职业资格证书。但她并不满足于此,凭着韧劲和悟性,在 halp 半读的时光里把房地产评估行业几乎所有的资格证书全部拿下,甚至是“英国皇家特许测量师”这一鲜有人考取

的资格证书,也被她收入囊中。那时,厦门的房地产评估师为数尚少,是个比较新鲜的行业。她有一种预感,这个行业将于不久的将来改

变自己的命运、成就一番事业。

2003年年初,陆荣梅与另外2名创业伙伴共同创建了厦门巨臣土地房地产评估咨询有限公司(以下简称巨臣评估)。这是一家专业从事土地、房地产评估及咨询的专业机构。最初,巨臣评估仅是只有四五名工作人员的规模,却是厦门较早创办的土地房地产评估公司之一。

公司成立14年以来,始终秉承“业精为首,至诚至信,严谨公平,服务至上”的经营理念,依靠坚实的技术水平、客观公正的执业态度、周到细致的服务,实力和影响力与日俱增,行业地位不断提升。

如今,巨臣评估已经成为一家具有土地评估(全国范围内执业)资质、房地产评估一级资质以及司法鉴定(厦门中级人民法院)的国家级评估公

司,公司业务收入已连续多年在福建省同行业排名前列。现为中国房地产估价师与房地产经纪人学会理事单位会员、中国土地估价师协会会员、福建省土地估价行业协会常务理事、福建省房地产业协会估价与经纪委员会常务理事单位等。

在陆荣梅看来,巨臣评估的大气扩展,犹如这家企业的名称“巨臣”的寓意所表达的:“巨龙腾飞贯长虹,臣听创基显从容。评叙鸿篇堪公正,估值增量宝鼎盛。”

不改初心,开启辉煌征途

在待人接物方面,陆荣梅谈吐知性,拥有无限魅力。在企业管理方面,她又是一位思维缜密、善于运筹帷幄的企业掌门人,具有学者的睿智和深邃,兼具如军人般的雷厉风行和精干高效。

2016年3月12日,应中国建设银行厦门市分行邀请,巨臣评估总经理陆荣梅前往该行分享交流房地产估价报告的形成过程及要点。她从估价报告的解读、评估报告的估价方法、不同类型物业评估关注点三个方面进行了分享。

这是与关联方合作众多互动交流活动的的一个缩影。巨臣评估的专业经验和深度、评估的体系和标准,都赢得了合作方和客户的广泛肯定和信赖,其品牌知名度和美誉度得到持续提升。

陆荣梅介绍说,目前主要客户群涵盖房地产开发企业、银行、大型国企、政府职能部门等,业务区域除了厦门之外,还辐射到省内各地市,包括泉州、漳州、龙岩、三明、武夷山市等;并拓展到北京、上海、湖北等省市。业务范围不仅有土地项目、在建工程、房地产项目,还有咨询类、拆迁类、林权类等项目。

在陆荣梅的引领下,巨臣评估在获得持续稳健发展的同时,时刻不忘初心,“穷则独善其身,达则兼济天下”。她经常率领企业员工自发、主动

地参与各类慈善公益事业。如为汶川、雅安、青海玉树灾区捐款,资助贫困儿童上学,关爱孤寡老人等。2017年11月17日,在厦门市中介行业协会的组织 and 带领下,陆荣梅和其他评估机构的同行们一同前往永春呈祥东溪小学看望师生们,并为学校捐赠了一批崭新的桌椅,以改善教学设施。

一位优秀的领导者,影响了一批人,也让公司载誉无数。公司于2009年、2010年、2013年被厦门市思明区人民政府评为“超壹佰万元纳税大户”和“纳税大户”;2011年被福建省江苏商会评为“优秀企业”;2012年被厦门经济发展局授予“厦门市具有成长潜力小企业”;2012年被厦门市商标认定委员会评为“厦门市著名商标”;2012年被厦门中小企业管理办公室评为“全国中小企业生产运营运行监测厦门样本企业”;2012年被厦门市诚信示范企业评选委员会评为“厦门市诚信示范企业”;2013年被福建省商标认定委员会评为“福建省著名商标”;2016年被厦门市经济发展局评为“2016年~2017年度成长型中小微企业”;2014~2016年被中国房地产估价协会评为“房地产评估百强企业”;2016年被福建省土地估价行业协会评为“2015年~2016年度土地评估报告电子化备案优秀土地评估中介机构”;2017年被福建省建筑工程技术服务行业协会评为“安全经营 诚实守信”单位等。

这一项项的荣誉背后是陆荣梅和她的团队十余年如一日的坚守和努力。陆荣梅说,今日的成就源于昨日的精彩,而明日的辉煌就在今日坚定的脚步中。在面对行业国际化、信息化、专业化的竞争中,巨臣评估将继续以坚实的技术水平、客观公正的执业态度、周到细致的服务为客户持续创造价值,并增强信息化建设,加强复合型人才的培养,提升综合管理水平,以培养企业核心竞争力。

陆荣梅,这朵土地房地产评估业的铿锵玫瑰,将以其睿智和前瞻力,引领巨臣评估团队昂首奋发、阔步前行,在房地产评估业中继续书写精彩篇章。

(本文配图由厦门巨臣土地房地产评估咨询有限公司提供)

《5版

余杭梦栖小镇:让设计梦想处处栖息

国家4A级风景区良渚博物院和美丽洲公园位于小镇的西北侧,紧邻的便是包含设计坊、研究院、原创馆三个设计部落的设计中心,这里有得天独厚的自然风景,是设计创客们创作灵感来源的极佳场所。在依托原良渚玉文化园的设计坊内,浙大健康器械产品中心、中国动漫衍生品设计中心、亿脑创新工场、迪迪珠宝设计院等已经入驻;工业设计界的泰斗级人物柳冠中、张福昌在小镇建立“南张北柳”工作研究室,引领把握工业设计领域的发展趋势和发展方向;翁祝红、张晓玲等10名国家级、省级玉雕大师也集聚设计坊,推进了石刻产业传承发展。

采访过程中记者印象最深的是梦栖小镇的工业设计展厅。走进展厅,首先映入眼帘的便是一块十几米长的波浪墙,从正面看并无特别之处的波浪墙,走到侧面便会发现其犹如波浪一般蜿蜒曲折。随着波浪墙一路前进,可以自动雕刻立体图形的三雕机器人、能变成车内安全座椅的恩赐婴童车、让打扫不再费力的扫地机器人等陆续展现在记者眼前,这里的每一件作品都凝聚着设计师的巧妙用心,每一个设计都有着独特的奇思妙想,设计展厅日渐成为良渚设计企业向世界发声的一个重要窗口。

据沈丽月介绍,研究院将依托原浙江建机厂,对现阶段厂房进行改造,重点引进国内外高端设计资源,打造集意大利金圆规设计奖项目、中国原创设计奖项、国际设计创新创业教育中心、设计产业中心(创客工场)等为一体,最具影响力的工业设计产业研究

院。原创馆则是创意良渚的综合体,独具坡地退台式的建筑风格,与良渚博物院遥相呼应,主要用于历届中国原创设计奖获奖产品的展示、交易、论坛等功能。

创新中心包含了智慧谷、创业里等创新部落,这里有浓厚的创业氛围,健全的服务保障,为创业者提供了优质的环境与条件,是企业成长与发展的最佳空间。

不管是国内外著名的创意大师,还是刚刚走出校门的设计新手,都能在创意中心找到自己的空间。作为一个集生态、创意、设计、文化、艺术于一身的区域,这里包含创意街、大师村、艺术殿堂等创意部落。

创意街即玉鸟流苏创意街区,现已入驻翻翻文化、马丁生活设计等多家设计企业,下一步将重点引进设计知识产权等中介服务机构,为入驻小镇的创业项目提供有力的要素配套;大师村环邱家坞而建,以原有47户住宅为基础打造院士创新创业产业园以及世界设计使馆区;艺术殿堂由著名建筑大师安藤忠雄设计,涵盖艺术、教育、会展三大功能,将作为良渚梦栖小镇一期精神堡垒所在。如今,艺术殿堂中开起了咖啡图书馆,每到周末总有很多市民聚集到这里,享受片刻宁静。

由勾庄、大陆、安溪三大产业园构成的创业中心以良渚高新技术产业园和良渚大学科技园“双核”为引擎,以智能设计为龙头、优质企业快速成长、机器人全面铺开的高端智能制造产业集聚区,致力于推动设计服务与实体经济的深度融合。目前,良渚高新

技术产业园引进了中国计量学院国家大学科技园运营平台,锐冠科技、骑客智能科技有限公司负责人向记者展示他们的产品平衡车,作为全球首创平衡车的公司,骑客已获得36项核心专利技术并且通过了瑞士通用公证行(SGS)的检测。骑客智能平衡车融入“嵌入式技术+工业设计+机电一体”为核心的信息产品创新技术,可作为户外休闲或娱乐代步工具。在今年的G20峰会上,平衡车也将作为代步工具用于安防和巡逻中。

位于小镇的东侧,以新华金融中心为核心的金融岛将高度集聚金融、交易、基金等产业链合作企业,打造以高端金融、投资交易为主的金融中心,为小镇的创业者、设计家等提供有力的金融支撑。

设计文化源源流淌

“若说5000年的良渚文化是梦栖小镇的根,那么创新设计则是梦栖小镇的魂。”沈丽月告诉记者,良渚自古以来以制作精美玉器和夯筑规模宏大的古城著称。良渚文化遗址最大特色便是出土的玉器,良渚玉器玉雕技艺精湛,令人赞叹不已。宏大雄浑的造型,严谨深刻的风格,神秘莫测的神人兽面引人入胜的纹饰,阴雕和浮雕完美组合,写下新石器时代玉雕的灿烂篇章。

如今,为发扬先民坚韧不拔的“琢玉精神”,推动创新文化,再现辉煌灿烂的史前文明,小镇以良渚文化申遗为契机,引入未来之光影视文化广场、+星人影业等重大文创项目,集聚浙江大学影视与动漫衍生品设计中心、翻翻动漫、迪迪珠宝等文化创意平台及企业,弘扬良渚5000年文化。

良渚文化的深厚底蕴,为设计产业的发展营造了浓郁的文化氛围。文化村已经养成了一些独有的行为准则和良好规范,甚至成为国内外社区参观学习的榜样。这一切都铸就了小镇特有的软实力。“在中国制造业面临困境时,文化创意产业却迎来了难得的春天,人们在满足了基本的物质需求之后,对提升生活品质开始有了新的要求。”沈丽月告诉记者,良渚文化村是赫赫有名的“中国第一村”,它建立

在著名的文化遗址上,依山面水,生态环境优越。第一批入驻文化村的业主大都是因为审美这一共同的价值观而汇聚在一起,文化村里设计界的翘楚、文化名人颇多,这对于良渚发展设计产业而言无疑是一支有生力量。

梦栖小镇浓厚的设计文化氛围,不仅吸引了“南张北柳”工作室的入驻,创业人才的集聚,也获得了国内外各个设计大奖赛、设计大会的青睐。意大利“金圆规奖”、中国设计原创奖都已将梦栖小镇作为永久颁奖地,而《福布斯》中文版杂志重磅推出的“中国最具影响力设计师”和“中国最具潜力新锐设计师”榜单也将梦栖小镇作为榜单的发布地,为中国的工业设计师带来前所未有的机遇。自启动以来,小镇先后举行了中国工程院“创新设计论坛”“2015年中国创新设计大



环境优美、朝气蓬勃的余杭梦栖小镇

余杭梦栖小镇供图