

中小房企高质量发展的“飞洋样本”

——重庆飞洋控股(集团)有限公司改革创新纪实

写在前面 党的十九大报告指出:“我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段,正处在转变发展方式、优化经济结构、转换增长动力的攻关期。”房地产业作为国民经济支柱产业,需逐渐实现从粗放式发展向品质化发展的递进,以便适应社会发展进步、市场激烈竞争及人居环境改善的需要。相对于大型房企牢固

的地位和深远的市场号召力,中小房企如何打造特色和品牌,如何从市场纷争中“突出重围”实现可持续发展,是个值得关注的课题。今天,我们聚焦重庆飞洋控股(集团)有限公司,看其如何找准发展定位,挖掘市场潜力,走出一条质量兴企的新路子,从而给中小房企的改革创新、转型发展带来启示和借鉴。



重庆飞洋控股集团前台

□ 本报记者 王志

“海到无边天作岸,山登绝顶我为峰。”在很多人的印象里,房地产行业从来都是只信实力不信眼泪。诚然,用作居住或生产经营的房产,是靠历尽岁月的风霜来检验的,任何花拳绣腿都逃不过群众雪亮的眼睛。在“八仙过海,各显其能”的房企中,重庆飞洋控股(集团)有限公司(以下简称“飞洋控股集团”)通过“有质量的发展”,赢得了品牌影响力和市场美誉度。今年3月20日,“2019年中国房地产开发企业500强”榜单发布,飞洋控股集团跃然上榜,成为一匹“黑马”,再次彰显实力。

据了解,飞洋控股集团是一家以地产投资开发、小镇产业运营为双核主业,以建筑施工、物业后勤、酒店管理、百货新零售为辅多元化发展的企业集团。集团成立于1998年,拥有国家一级房地产开发资质,截至2018年底集团总资产达68亿元,关联公司18家,员工总人数2000余人。

质量至上 深耕三四五线城市

成为全国领先的“小镇产业运营商”,是飞洋控股集团发展小镇产业的战略目标。“文旅”和“康养”是飞洋小镇产业的两大主题。飞洋小镇布局四川、贵州、湖北三省,目前已规划项目3个,依托当地文化及旅游资源,集合健康与

养生理念,致力于打造集文化娱乐、休闲度假、观光体验、康养身心为一体的文旅康养小镇。未来3年,小镇产业的总投资规模将达到100亿元。

飞洋地产是飞洋集团的核心主业,截至2018年底,飞洋地产已在川、渝、黔、鄂4省市11城开发项目18个,已开发面积617.25万平方米,物业52,389套,为逾20万人提供品质人居生活。

飞洋控股集团坚持将三四五线城市房子,按照一二线房子来打造,根据不同城市的城市能级和客群居住需求,开发不同产品线。

目前,飞洋控股集团已开发出六大产品系列——世纪城系、天地系、华府系、尚院系、时光系、梦想城系。其中,梦想城系是飞洋全新产品线,以打造“全龄生活馆”为宗旨,在百万方大城的打造上,具有开拓性意义。而华府系作为“主力军”,有着较高的落地频率和市场占有率。2018年,重庆彭水、湖北利川、贵州兴义三地华府系洋房均成为当地销量冠军,实现销售和口碑双赢局面。

在产品打造端,飞洋控股集团通过将绿色环保与科技智能融合,将历史人文与人居生活相结合,不断升级产品系列,改善人居需求,在各地市场得到良好的反馈。同时飞洋控股集团“5i梦想价值生活体系”植入项目中,为广大的飞洋业主创造幸福的梦想社区。

创建于贫困县城的飞洋控股集

团,不囿传统,格局高远,以“跳出地产看地产,跳出商业做商业”的胸怀和视野,倾情付出。他们重信守诺的一些故事,被传为佳话。

——重庆彭水·飞洋华府,是彭水首席超20万平方米滨水纯洋房住区,雄踞彭水新城腹地盘龙麓,融“滨水洋房、滨河商业”两大业态于一体,更为彭水市民呈现28,000平方米滨河公园,营造自然萦绕、舒朗逸人的居家环境,引领高端生态人居,创筑彭水优居典范。按交房标准及市场标准配置,该项目入户门采用门板厚度4.5cm、钢板1.0mm厚即可满足要求,飞洋控股集团为了提升客户品质认同感,提升整体产品品质,花费更高成本,将入户门升级为门板厚度7cm、钢板2.0mm的甲级门,并且每户入户门还配置了市场价值2000元的密码指纹锁,提档升级不加价,回馈客户更多实惠。

——作为重庆本土房企,飞洋控股集团近年来其在渝项目主要分布于奉节、彭水、巫溪等城市能级较低的区县,以匠心打造优质项目,带动贫困县房地产市场发展,树立当地人居标杆。自2016年起,在区域市场地产项目普遍采用三线、四线电梯品牌的情况下,飞洋控股集团不惜耗费高出同区域地产项目标配电梯一倍的价格,选择国际一线电梯品牌电梯全面覆盖所有项目洋房系列,选择知名品牌电梯覆盖所有项目高层业态。电梯品牌上档升级,外观优化的同时,品质提升,更加安全可靠,让广大业主用得放心、用得舒适。

——贵州湄潭·飞洋梦想城是飞洋控股集团打造的第一个“梦想城”项目。项目规划总面积超过100万平方米,是以教育和健康为核心主题,融合2大中心、3大教育配套、4大公园、5i智慧生活体系、6大组团、7心服务、8大景观为一体的,以实现人居梦想生活为中心,为湄潭乃至全遵义打造了一个高端生活范本。项目在规划设计上,尽可能为业主奉献更为舒适、品质的居住体验,着眼高层114平方米户型,为提升产品使用面积和视野感受,产品设计时,将卧室室外空调机

位调整设计至飘窗下部,不仅扩大了业主的使用空间,而让业主尽享窗外无限美妙风景。

——湖北恩施·飞洋紫郡是飞洋控股集团打造的最新项目,位于恩施高新技术发展区核心区,项目规划面积15万平方米,纵享4横6纵便捷交通,享3公里繁华城市商圈,匠筑精奢人文住区,专注高品质低密生活,超30%绿化率,打造多维立体园林景观,四季风光尽揽于怀,成就未来城心高品质生活区。该项目摒弃常规窗用塑钢型材,升级采用断桥铝合金型材,耐久性好、强度更高,不惜提升造价成本,提升项目品质为业主实现居住梦想。

“三个一工程” 为企业聚势赋能

飞洋控股集团把2019年定为有质量的发展年,所谓有质量是指:人才质量、产品质量、管理质量、服务质量、激励质量、履约质量。企业注重人才建设,大力实施“三个一工程”:即在2019年用1000万元打造100位职业经理人和高级专业人才,为企业“内强素质、外树形象”及可持续发展聚势赋能。飞洋控股集团深知,没有产品质量,则没有明天;没有人才质量,则没有明年。在目标考核、激励奖励、审计监察、财务管理、营销管理等方面出台了一系列措施。如在营销管理上,强化对单套房源的价格管理,制定飞洋地产销售管理办法,强化对销售优惠政策及执行管理。制定飞洋地产销售优惠管理办法,进一步挖掘利用明源系统的销售管理功能等;在信息化建设上,全面提升地产集团内控管理和业务管理的信息化程度,搭建控股集团和地产集团两个层面的内网办公平台,引进明源成本管理系统,引进明源计划运营管理系统等;在物业服务上,与龙湖物业建立战略合作,以龙湖物业服务标准为唯一的学习标杆,通过门岗、秩序、客服、保洁、维修、绿化等七大岗位,为业主带去高品质服务,旨在让每一位飞洋业主享受到星级居住体验。

飞洋一贯主张“认真工作 开心



重庆飞洋控股集团总部办公基地(飞洋拓创两港中心)

生活”,重视工作与生活的平衡;为员工提供可持续发展的空间和机会;倡导简单人际关系,致力于营造能充分发挥员工才干的工作氛围。飞洋坚持“用人所长,不求全责备”,既重视有责任感的人,也包容个人特征鲜明的人,坚持“知人善用,人尽其才”,充分发挥和了解员工的能力和专长,并尽可能为其安排能发挥这些专长和能力的岗位。人才价值,以用为本,人才战略根本就是用好人。

据了解,飞洋控股集团的发展目标包括以下方面:企业稳健发展的同时,销售规模和净利润每年保持不低于40%的复合增长;力争到2020年控股集团房地产销售规模突破100亿元,朝着全国百强房企的目标迈进;加快、加强各级人才的引进速度和力度,形成与集团发展战略相匹配的人才梯队和人才资源储备,构建强大的自我造血机能;持续聚焦地产投资开发、小镇产业运营,全面推进产品品质和物业服务双提升;坚持职业化、专业化、规范化、市场化的发展思路,向卓越的综合性企业集团奋进;以地产投资开发、小镇产业运营为双核,统筹其他四大业务线协调发展,5年内完成多元化产业经营模式的彻底转变……长风破浪会有时,直挂云帆济沧海。飞洋控股集团在不断超越中,实现美丽蜕变。

倾力精准扶贫 承担社会责任

飞洋控股集团坚守“创业为民生、成功报社会”的企业使命,在我国大力实施精准扶贫战略中,留下了铿锵有力的脚印。

飞洋控股集团结对帮扶重庆奉节

县大镇镇凤仙村,多年来,在集团董事长杨必全的带领下,企业高管团队深入村社走访调研,多次和帮扶干部一道进村入户,为困难户、脱贫户问诊把脉,切实有效地实施帮扶措施。飞洋控股集团于2015年10月,捐助26万元为凤仙村修建1600米引水渠,解决了187户人畜饮水和508亩农田灌溉的难题;2016年~2017年,集团高管团队结对帮扶凤仙村李某等8名患病、残疾贫困户,累计捐款捐物8万余元;2017年,捐助22.5万元为凤仙村红密脆桃产业园修建2000米产业路,它的建成不仅解决了产业园道路运输问题,还打开了产业园合作拓展的对外窗口;截至2017年底,飞洋控股在房地产项目、物业岗位优先聘用凤仙村贫困户,已解决近70名村民的就业问题。

2018年伊始,飞洋控股集团制定未来5年公益计划,将通过精准有效的方式,实施企业“美好人生·精准扶贫”战略。预计从2018年~2020年,企业将追加公益事业投入1亿元,更好地承担社会责任。

潮平两岸阔,风正一帆悬。在我国步入新时代的大背景下,房地产市场迎来了高质量的发展阶段和多层次的全新发展格局。在这一市场环境下,房地产企业应主动转变发展思路,适应行业发展的重大变革,挖掘新时代的发展机遇。面向未来,飞洋信心满怀,在改革创新的道路上,他们勇于开拓,集聚优势,锐意发展,民生为本,打造出中小房企发展样本,引领着价值潮流,同时也提升了企业的品质和内涵。

[本版配图由重庆飞洋控股(集团)有限公司提供]



重庆奉节飞洋世纪城(詹天佑大奖项目)



贵州湄潭飞洋梦想城(首个梦想城项目)