

建设和销售完美配合的协奏曲

——淮阳建业鸿园项目快速推进回眸

□记者 李国阁 文/图

11月2日,深秋的古城淮阳风清气朗。在淮阳,羲皇大道北连淮阳北高速口,南接周淮路及多条主干道,机关单位多分布于道路两侧;朝祖大道连接淮阳西高速口和太昊陵,两侧分布有商场、学校、医院等生活配套。这两条大道现代感十足,有力地展示了古城新颜。

建业鸿园项目位于羲皇大道和朝祖大道交会处东南角,紧邻羲皇大道。该项目从2023年3月初动工以来,经过8个月的紧张施工,目前南院10栋楼的主体已全部竣工,工程进展到二次结构工序阶段;北院的16栋楼仅剩2栋没封顶,工人正加紧作业,以确保本月底主体工程竣工。主体竣工的楼栋顶楼超大屋檐造型别致,颇具动感,它是建业鸿园建筑形态的一大亮点。

当日下午,该项目总经理曹相蕊按照惯例,带领工程部经理张文知、销售经理戚点等管理人员来到工地查看,检查工程质量、明确工程节点。“建业从2012年进驻淮阳以来,开发的十几个项目都能如期或提前交付,建业鸿园地理位置优越,备受社会各界关注,所以更要狠抓工程质量,按计划推进工程进展,确保提前交付。”曹相蕊叮嘱大家。

“保交付”是近两年房地产行业的热词。在房地产开发过程中,工程部和销售部是最关键的两大部门,良好的销售能保证正常的工程建设,快速的工程建设肉眼可见,能促进销售工作,两者相互促进、相互成就。如果两者都能良性运转,项目如期交房自然不是问题。

回首建业鸿园走过的历程,曹相蕊等人打开了话匣子。

该项目在2022年8月底完成立项,建业团队很快完成规划设计方案:项目定位中高端,全地下停车,新中式建筑,苏州园林景观风格,绿地率35%左右,容积率1.99;总占地面积约6.7万平方米的空间共建26栋楼,以9层至11层洋房为主,配有15层、18层的小高层;产品多用“四叶草”户型,时尚美观,卧室、客厅、餐厅大开间,南北大阳台,北阳台、花池及设备平台全送,确保得房率在90%以上……

2023年3月11日,该项目正式开工,26栋楼同时开建,这在房地产市场相对疲软的当下实属少见。开工即决战,起步即冲刺。从打桩到土方开挖,工程从负一层到地上二层,进而达到符合办预售证条件,该项目仅用了83天。这期间,800名工人和技术人员不舍昼夜,奏响了周口大地工程建设的雄浑大合唱。

“在房地产新形势下,建业人应端牢品牌、手艺、勤劳三大饭碗。”2023年初,建业集团董事局主席胡葆森寄语员工。淮阳建业鸿园销售团队的勤劳和敬业精神是出了名的,从项目完成立项之日起,置业顾问就开始工作,进家属院“扫楼”宣传、下乡拓客、在售楼部或者工地做直播……周周有活动、月月有主题。一年多来,这一群不知疲倦的年轻人每天总是工作到深夜才回家。

建设和销售完美配合,定会取得不错的成绩。截至目前,建业鸿园南院407套房已经售罄,实现完美清盘;北院567套房已销售300套,拿到预售证以来,每月都能取得60套以上的销售业绩,14名置业顾问奏响了淮阳房地产市场的销售最强音。如此业绩,是在项目没建样板楼、交付样板间、精装样板间等销售配套的前提下取得的,同行赞誉建业鸿园为“神盘”。

“建业鸿园的销售业绩除得益于工程建设的完美配合外,当然也离不开建业的强大品牌号召力,还得益于2023年秋季淮阳建业滨河院子和建业新桂的完美交付。这两个项目交付零维权,让业主进一步感受到了建业的责任与担当,市民更加信赖建业。”曹相蕊如此总结。③5



倾力打造“城南理想家”

——淮阳羲皇锦绣里项目见闻



□记者 李国阁 文/图

11月3日,深秋的古城淮阳天气稍暖。当日下午,按照约定到淮阳羲皇锦绣里采访,途经弦歌路、翰林路、明礼路、明仁路、兴淮路,不时看到菁菁校园,由于是周末,街上总有莘莘学子离校回家的身影。“苏子读书园”大型主题公园绵延弦歌路北侧数公里,市民徜徉其中,尽显温馨闲适,记者顿时感到这里文化氛围浓郁,羲皇锦绣里——学区房,当之无愧。羲皇锦绣里项目工地位于翰林路与明礼路交会处东南角,由于明礼路还没修通,工地北侧的翰林路仍是

土路,所以工地周围缺少车水马龙的热闹景象。

工地上,9栋住宅楼主体已经封顶,部分楼栋进展到二次结构工序阶段,楼顶上的阳光房建筑造型别致,非常抢眼;还有两栋楼没有封顶,工人正加紧作业,以确保本月底主体全部完成。该项目工程部经理王海彬带领工程技术人员在工地逐楼查看,检查最多的是细节,叮嘱最多的是质量。

“提品质、展形象、树口碑。”2023年,羲皇集团下大力气狠抓工程质量,实现品质再升级。

在交付样板间,客厅、餐厅、卧室不同功能的插座、紧急呼叫按钮、红外线探测器等设施标识清晰,建筑1米线、开间测量点等标识规范;厨房、卫生间防水不但施工规范,而且管道的管根周围做了止水反坎,目的是加强防水效果。这里与其他大品牌项目不同的是,卧室、客厅墙体均采用轻质石膏抹灰,而不采用传统的砂浆抹灰,效果是色泽亮、观感好,墙体不容易空鼓和开裂。

“这里的每道墙、每个顶板、每个部位都要经过施工方自检、监理检查、甲方检查,另外还要经过集团月巡检。”王海彬说,羲皇锦绣里的工程验收标准非常高,这样能确保开间的方正、顶板的极差、墙体的垂直度等各项指标都符合国家标准。他透露,为了确保工程质量,羲皇集团要求锦绣里的所有楼栋不但厨房、卫生间、阳台做防水,客厅、餐厅、卧室也要做防水,以预防个别业主装修时造成渗水进而影响邻居的小概率事件发生。这在淮阳是首例,放在周口乃至全省也不多见。

淮阳羲皇锦绣里占地65亩,容积率1.99,绿地率35.01%,全地下停车,共规划15栋住宅楼,新亚洲风格,全是11层的洋房;得房率高,小面积、低成本、高享受是该项目户型设计的明显特点,哪怕户型面积只有113平方米,也能设计为三室两厅两卫,次卧直通阳台,客厅餐厅等宽,开间达到3.5米。该项目从2022年1月动工起,以其打造“城南理想家”的初心,引起市民的极大关注。

“我们的项目具备理想位置、理想产品、理想教育、理想户型、理想品质五大要素,是淮阳城南区域理想置业之地。近期,随着翰林路和明礼路的修建贯通,这里的区域价值将被迅速放大,生活便利性会显著提升。”该项目营销总监诠释了羲皇锦绣里“城南理想家”的规划设计初心。③5