

房企责任意识全面觉醒

□房蓉

——2007上海地产责任报告

企业是社会的细胞之一,践行企业公民、构建和谐社会,企业就必须承担更多的社会责任。

2007年,是上海房地产企业的民生年、责任年。

这一年,是中国房地产业在国家宏观调控政策指引下健康发展的一年,也是我国住宅建设更加重视解决广大中低收入居民住房问题的一年,更是房地产企业的社会责任意识觉醒和提升的一年。

作为中国最大的国际化都市,上海创造了令世界瞩目的城市奇迹,上海地产从中获益匪浅,并在多年中成长为上海经济发展的主导产业之一。而地产开发商在“收益”的同时,也以更负责任的态度“回馈”着社会。以绿地、万科、保利、旭辉、鹏欣等为代表的上海房企在为上海奉献着一栋栋建筑、一个家園、一类全新生活方式的同时,也在展示着其发自内心的社会责任意识。

企业与城市共生共荣

城市是我们赖以生存的大环境,社区是居住的小环境,建筑与人浑然天成,融为一体,这是中国社会自古以来所推崇的亘古不变的传统。在当前土地资源日趋稀缺的环境下,如何更好地利用有效的资源,实现能源的最好配置、达到最佳效果,上海房企在2007再次阐释了自己全新的理解。

做精装修房是建设部在2002年提出的。而上海奥林匹克花园早在2000年就开始打造精装修房。在市场还不十分规范、成熟的情况下,他们采用新理念开始成品房建设,并率先在节能环保材料的使用、污水、垃圾的生化处理等新技术,新材料、新工艺方面进行实践,在行业内起到了引领作用。上海市在整个规划设计中充分体现了“以人为本”的理念,在车流、人流、物流方面,全方位展现着自己的服务文化品质。

招商地产自上个世纪八十年代起,以“家在·情在”的历史使命感、社会责任感为依托,逐步摸索出了一套具有强烈个性、魅力的绿色地产理念体系,以保护环境生态、降低资源消耗,降低污染排放为目标,绿色生态开发的理念与实践贯穿整个项目。

而在十多年前,仁恒就交到手里的每一块土地都会潜心研究,尽可能最大限度挖掘它的价值;同时又会根据它的特点有针对性地加以开发,力争不破坏它原有的自然状态和原有风貌。

在社会政治、经济、文化高

速发展的今天,上海房地产业的社会责任意识开始了全新的转变:从物质追求到精神追求,在传承与创新、有形与无形之间;在如何创造新的生活方式,提供各种平台,尽可能发挥土地最大价值进而满足不同人需求方面,上海房企的责任意识全面入驻。

公益助力品牌认同

万通地产股份有限公司董事长冯仑有句很精辟的言论:“‘责’字下面一个‘贝’,就是说要负责任,就要买单,责任的核心之一就是有钱大家花。”言简意赅,却代表了不少地产企业公民的心声:房企要注重社会效益和经济效益的均衡发展。可喜的是,上海地产的品牌企业早已意识到这一点,许多企业不但用对事业的热情与忠诚服务于社会,而且也做了许多回报社会的事情,为建设美丽和谐的城市奉献一份光和热。

绿地集团每年在经营利润中取出一部分无偿建绿,建成了诸如浦东陆家嘴中心绿地、外滩滨江绿带、上海科技馆外环境绿化、上海体育场外环境绿化等一系列城市标志性绿地。经绿置地有限公司近年来累计捐款达6353万元,在扶贫、赈灾、教育等方面都有涉及。招商地产一直支持着社区教育的建设,先后捐赠了数百万元给社区学校。2005年开始,招商地产在华南理工、清华、同济等高校设立“招商地产奖学金”,用来奖励品学兼优的学生。

虽然不像在拍地、卖楼等主业上的竞争那样刀光剑影,身在上海的开发商今年也心系全国的公益事业,忙碌的大佬甚至亲自上阵。2007年12月16日,沿海地产投资(中国)有限公司副总裁成实宣布:为支援饮用水困难的贵州山区,沿海地产今后每卖出一套新房,就与业主共同捐建一口“母亲水窖”,并将发动合作伙伴一起捐建;预计从现在到2009年,将捐款不低于300万元人民币用于支持“健康住宅·母亲水窖”项目的建设。

在特奥会期间,绿地集团捐赠300万元支持上海特奥运动会,200万元绿地慈善医疗卡发放也同期启动。上海三湘股份有限公司在特奥会筹办期间,向杨浦区特奥会执行委员会捐赠人民币5万元,被授予“杨浦区筹办2007年世界夏季特殊奥林匹克运动会”先进集体称号。

房地产是一个年轻的行业,必须承认,在行业从不成熟到成熟的过程中,曾经出现过各种不规范的现象。这些现象导致社会对行业产生了不佳的印象和不信任的情绪。然而,我们也惊喜的发现,越来越多的房地产企业正在逐步朝优秀企业公民方向努力。因为,成为卓越公司和成为优秀的企业公民,成为上海房企并行不悖的追求。

诚信比利益更重要

作为一名上海地产企业公民,“诚信”二字之于公司不是简单的口号和概念。诚信与责任相辅相成,诚信是内在的基础,责任是诚信的外在延续。

在保利开发的项目中,所有的信息都向消费者公开。在售楼部,小区规划图、楼盘预售证、设计单位、施工单位、监理单位、勘察单位的资料,都一一明示。15年来保利地产从未迟交楼,合同履行率达100%、客户意见处理率达100%、客户满意率达98%。与此同时,保利地产从未拖欠工程款、税款、地价和银行的贷款;政府的规章制度、房屋管理部门的批示要求、设计规划部门的指导性意见,总是在保利得到第一时间的执行。对保利人来说,诚信就是一种责任,诚信比盈利更重要。

10多年来,上海的房价节节攀升,豪都公司却始终坚持把利润控制在15%,不追求暴利,坚持让老百姓住进高品质、低价值的商品房,这是房产企业的最大责任。

有调查表明,众多百年老店的第一代创业者都是社会责任第一、利益、利润第二。房地产企业向客户提供产品不同于普通商品,开发商1%的疏忽是对客户来说是100%的损失,1%的疏忽都会成为和谐社会不和谐的音符。企业是社会的细胞之一,践行企业公民、构建和谐社会,企业就必须承担更多的社会责任。

让高尔夫走进百姓生活

【开发商】九城置业

【关键词解读】不遗余力地推动高尔夫球业余运动,为高尔夫从贵族运动走向平民百姓而努力。



九城置业高尔夫赛发布会现场。

热心公益 积极创新

【开发商】中海集团

【关键词解读】大力推行慈善募捐,扩大社会公益影响力。



中海公益07'青海行图片展启动仪式启动仪式现场。

11月15日,中海上海公司参加“蓝天下的至爱”慈善募捐活动,捐助5万元。今年年10月14日,中海上海公司在中海海悦花园举行了“情满七月·感动草原——中海公益07'青海行图片展”启动仪式。此次活动是由中海集团发起,在上海、广州、深圳以及成都四地同时启动的一项大型社会公益活动。活动当天,上海公司领导带头捐赠,现场共收到现金捐赠42255元。

20多年以来,中海结合内地实际市场进行改革创新,以“概念策划”为核心主导开发,张扬项目特殊优势与主观主题,体现不同的居住文化需求,产品更加本地化,推出了深圳中海阳光棕榈园、成都中海名城、上海中海馨园等代表项目。目前中海地产围绕“生态环保、科技领先、人文归属”三大设计理念,独立研发了不断深化、逐级递进四代产品体系。

关爱儿童肩负责任

【开发商】盛高置地

【关键词解读】关爱儿童显示企业责任。



盛高置地主席王伟贤捐款100万元。

在2007年上海国际少年儿童文化艺术节闭幕仪式上,盛高置地主席王伟贤向组委会捐款100万元,作为企业公民对少年儿童事业表示支持和帮助。

2007上海国际少年儿童文化艺术节在7月28日至8月3日举行。据悉,上海国际少年儿童文化艺术节,以“和平、友谊、未来”为旗帜,自1994年以来,每3年举办一次,已成功举办四届。有40多个国家和地区近万名海外儿童来上海演出,几十万国内儿童参加了艺术节各项活动。

席间,组委会顾问、中国福利会副主席鲁平先生代表主办方接受捐款。他说,我们爱好和平,就要从孩子开始,从小播撒友谊的种子,长大结出友爱的硕果,这对于创设良好的国际环境,创造和谐的世界都具有非常积极的意义,同时,企业关爱儿童,正是体现了企业的责任感,这些爱心举动会让世界更美好。

关心下一代 投身社会公益

【开发商】旭辉集团

【关键词解读】爱心捐款彰显旭辉企业公民责任。



旭辉集团参与建瓯市水源乡王厝小学重建。

7月7日,旭辉集团代表等一行6人远赴闽北山区——建瓯市水源乡王厝村参加了王厝小学教学楼重建的捐赠仪式暨开工典礼等系列活动。去年的6月6日,王厝小学在洪水中被冲塌,当得知这个不幸信息后,旭辉集团向王厝小学捐款30万元用于重建教学楼,为推进当地教育事业做出了积极的贡献。

此外,为响应福建省教育厅、福建省教育系统关心下一代工作委员会《关于继续开展贫困地区中小学“捐书助学献爱心”活动的通知》精神,旭辉集团决定向福建省教育部门另行捐助两笔款项,以助建“爱心图书室”。

旭辉一直认为,企业的责任首先在于但又不仅仅在于其创造的经济价值,更重要的是精神价值的传承。长年来,旭辉集团以满腔的人文情怀,在积极参与改善城市生态居住环境的同时,热心关注支持与投身社会的公益事业。

百年大计 教育为本

【开发商】证大集团

【关键词解读】赞助教育就是最好的企业公民行为。



证大集团把艺术引入生活,图为凯撒名作《大拇指”

1999年,资助兴建海门市志康小学。

2002年,在复旦大学设立“证大助学基金”。

2003年,设立海门中学“戴志康教育基金”,参加浦东新区商旅企业义卖义捐活动。

2004年,资助海门市慈善会、出资支持江西公路建设、捐助海门市万年中学及万年小学、捐助海门市海门中学、捐助上海市证大小学、资助上海市慈善基金会、捐助印度洋海啸灾区、资助青海孤儿上学、援建江西省萍乡市腊市中学、资助安徽省颍上县王家王孤残儿童养育院、捐赠上海市福山外国语小学证大校区教师奖励基金。

2005年,向海门中学颁发志康教育基金奖学金、资助青海孤儿上学、向上海市慈善基金会捐赠。

2006年资助青海孤儿上学、捐赠复旦大学哲学系系庆50周年。

坚决维护国家利益

【开发商】中大集团

【关键词解读】不偷税漏税,树立企业良好风范。



中大15周年庆典现场。

为了能在11月18日的庆典上献上更好的节目,中大上海公司特地临时聘请了艺术老师,来对员工节目进行指导。根据国家规定,兼职人员取得的所得收入,支付劳务报酬所得项目的单位和个人,在支付个人劳务报酬所得时,应依法履行代扣代缴个人所得税的义务,并按规定给纳税人开具“代扣代收税款凭证”;取得劳务报酬所得的纳税人也可凭雇佣单位支付劳务报酬的证明、劳务协议以及其他有关资料,向取得报酬所在地的主管税务机关申报纳税,由税务机关开具完税证。因此,结束后,公司不仅按时给予了老师们酬劳,更自觉按照国家规定缴纳了相关税款。公司相关负责人更是解释说到:“我们企业在纳税这方面,管理是非常严格的,坚决按照国家规定行事,绝不使国家利益受损。”

与社会同呼吸共命运

【开发商】中原地产

【关键词解读】施比受更有福。



上海中原地产董事总经理谭百强表示,希望更多人投入爱心公益事业。

“彼此信任、彼此帮助,在不断的挑战中快速成长”是上海中原的文化氛围,除为社会提供高品质的服务外,上海中原还不断履行对社会、对公众所承担的责任。也正是本着这一理念,上海中原还积极参与并赞助了一系列文化、教育、体育等社会公益事业。

上海中原地产董事总经理谭百强认为,通过参与爱心公益事业,我们想让自己员工懂得“施比受更有福”和“珍惜现在”的道理。在他看来,企业是社会重要的组成部分,只有和社会同呼吸共命运才能持续发展和生存。谭百强表示,希望在中原的带动下可以启发更多人投入爱心公益事业,上海中原也将尽自己所能为公益及教育事业尽绵薄之力。

据了解,上海中原在2007年已投入十多万资金赞助公益事业。例如在云南援建中原精英小学、帮助上海闵行区启智学校残障儿童建立中原启智园地等。

科学运动 健康生活

【开发商】上海奥林匹克置业投资有限公司

【关键词解读】荣誉源于贡献,贡献彰显责任。



陈穗建荣获2007上海地产年会十大杰出贡献人物。

上海奥林匹克置业投资有限公司总经理陈穗建引导的复合地产,将社区开发与体育产业有机结合,实现了房地产开发理念的根本转变。早在项目开发之初,上海奥林匹克花园就先斥资6000万元建造了近万平方米的运动城,这在目前仍然是全世界最大的社区运动会所。正如陈总所说,上海奥林匹克花园不是出售住房,而是推广一种全新的生活方式。上海奥林匹克花园将体育融入社区建设,为业主搭建了一个运动和沟通的平台,营造“科学运动,健康生活”的生活理念。同时,上海奥林匹克花园作为精装修小户型的领跑者,带来了精装修的热潮,为后期地产精装修时代的来临提前造势。

上海奥林匹克花园在开盘之初就承诺:在九号线开通以前,业主们可以免费乘坐社区班车往返市区和社区之间,一辆辆班车,不仅打消了业主们移居九亭的顾虑,更在一定程度上助推了九亭板块的迅速崛起。