

凝心聚力十五载 转型助力新跨越

上海建工房产有限公司跻身中国房地产开发企业“百强”

赵燕捷 俞静姝 文

在 2013 中国房地产开发企业 500 强测评成果发布会上,上海建工房产有限公司跻身全国“百强”榜单,跃居第 81 位;同时被评为“2013 中国房地产开发企业区域运营 10 强”第 9 名。

今年恰逢上海建工集团创立 60 周年和上海建工房产有限公司成立 15 周年,中国房地产开发企业“百强”的殊荣无疑为之献上了一份浓墨重彩的厚礼。对于上海建工房产有限公司而言,这份榜单不仅记录了中国房地产行业的发展格局,更见证了上海建工房产十五年来辉煌与荣耀,充分肯定了其十五年来飞速发展所取得的丰硕成果,同时开启了上海建工房产未来转型发展的新篇章。



▲ 建工集团总裁助理、建工房产党委书记、董事长朱忠明(左五)、建工房产总经理李昇辉(左六)在东沟经适房项目开工仪式上

融入集团一体化发展 房地产业务实现新跨越

上海建工房产有限公司是上海建工集团股份有限公司的核心成员企业,是上海房地产行业中最早通过 ISO9001 质量管理体系认证的企业之一,成立于 1999 年,具有国内最高的一级房地产开发资质。

十五年来,上海建工房产公司的注册资金从 1 亿元增加到 9 亿元,开发规模增加了 25 倍,销售额增加了 30 倍,2011 年进入上海市房地产开发企业前六强。公司成功开发

了上海滩大宁城、上海滩新昌城、大唐国际公寓、东淮海公寓、佳龙花园、徐州汉源国际华城、徐州汉源国际丽城、浦江颐城、浦江坤庭、天宝绿洲公寓、海尚佳园、海尚杰座办公楼、嘉定工业园、汇豪商务广场等一大批经典楼盘和工业、商业地产。特别是近年来,为适应市场调控和自身发展要求,公司注重优化产品结构和地域结构,实行多元化产品策略,积极向工业地产和商业地产领域进军,并将投资开发地域从本市拓展到了外省市。目前,商业地产开发比重和外地开发比重分别占到 10%和 18%。

抓好保障房开发建设 积极承担社会责任

建工房产成立以来,始终把承担社会责任作为企业的崇高使命。在上海建工房产有限公司目前开发的总面积中,保障房已占到了 50%,面积达到了 250 万平方米。已先后有宝山顾村海尚菊苑、三门路海尚逸苑、康桥海尚康庭、海尚乐苑、曹路海尚东苑等 5 个项目累计 80 万平方米保障性住房交付使用,目前在建的保障性住房主要有周康航大型居住社区、浦东航头和宣桥地块保障房以及北翟路公租房等项目,面积约 250 万平方米。另外,还有待建的松江佘山北地块保障房约 70 万平方米。

企业在保障性住房建设上的投入得到了各级政府、广大市民的普遍好评,2012 年,建工房产公司已连续九年被评为上海市重点工程立功竞赛优秀公司,并荣获了全国保障性安居工程建设先进单位等荣誉称号,周康航保障房项目部已连续三年获得金杯集体称号。

两个“放心” 用心铸造企业品牌

多年来,上海建工房产有限公司依托上海建工集团的整体优势,贯彻“和谐为本,追求卓越”的建工理念,发扬“科学、合作、进取”的建工精神,不懈追求“建筑、艺术、生活”的和谐相融,用心规划、精心建设、诚信经营、尽心服务,精益求精地为全社会和广大消费者创造美好和谐的空间,努力实现“放心房、买放心”的品牌境界。

在开发经营规模逐步扩大的同时,公司也注重树立起良好的经营信誉。曾获得国家建设部授予的“销售‘放心房’表彰企业”称号。

2012 年,上海建工房产有限公司开发规模和销售金额双双创下历史新高,开工、在建、销售面积等主要指标再一次刷新了纪录。在企业内部管控、项目设计策划、楼盘营销控制和人力资源、合同管理、文化建设等方面也取得了令人可喜的成绩,公司开发的浦江坤庭被媒体评为“最具风格突破”奖,公司被评为“最具社会责任感企业”。同年,公司还首次荣获“上海市五一劳动奖状”,一大批楼盘荣获上海市最高质量奖项“白玉兰”奖、国家最高质量奖项“鲁班奖”以及房地产综合类最高奖项——上海市优秀住宅综合金奖。

2012 年,上海建工房产有限公司更是被评为“全国住房城乡建设系统先进集体”,作为上海唯一一家获得该殊荣的房地产企业,在社会和行业中引起了极大的关注。这一份份殊荣不仅创造了上海建工房产有限公司十五年发展史上的新高度,更是奠定了其未来发展路上的新起点。

新起点上扬帆起航 为社会和客户创造更多价值

面对当前房地产市场调控仍未见底、市场中各种不确定因素仍比较多的局面,上海建工集团股份有限公司总裁助理、上海建工房产有限公司党委书记、董事长朱忠明表示,公司将继续贯彻稳中求进,进中求好、求快的工作思路,把“转变房产盈利模式、提高房产运行质量”作为工作主线,把“创新机制,强化管控,提升能力,加快发展”作为工作重点,继续推进市场化、专业化、制度化建设。

在优化管控模式方面,公司将建立项目全生命周期的营销服务机制,把营销服务策划前移到投资机会选择和市场的分析研究,渗透到产品规划设计、工程建设、销售执行、物业管理服务等各个环节,不断提高房地产营销能力;在创新发展模式方面,公司将致力于把房产业务发展融入到上海建工集团一体化发展中,形成房产和集团各业务板块联动发展机制,朝“区域综合开发集成商”方向迈进,形成多概念集合的多元化开发盈利模式,并通过这一模式进而带动房地产产品结构和经营结构的优化,丰富产品线,扩大房地产置业经营比重,增强房地产抵御市场风险的能力。

对于未来展望,朱忠明说,我们上海建工人有个共同梦想,做中国最好的建筑企业集团;我们房产公司员工也有个共同梦想,就是要把建工房产做成诚信卓越、最具活力和竞争力的一流房产企业。因此,我们要不断努力,致力于形成抗风险能力较强的房地产开发经营结构体系和创新型房地产业务模式及盈利模式,逐步实现房地产开发经营的市场化、专业化和制度化,奋力朝房地产销售百亿平台、千亿平台进军,为市场提供更多一流产品,为社会和客户创造更多价值。



▲ 上海滩大宁城占地面积 7.9 万平方米,总建筑面积约 25 万平方米,产品类型包含高层住宅及附属商业,曾获第 6 届上海市优秀住宅“建筑规划奖”和“房型设计奖”,第 7 届上海市优秀住宅“综合金奖”,“十大明星楼盘”等称号。图为上海滩大宁城高层住宅外景



▲ 上海建工房产有限公司开发的 150 万平方米的周康航大型居住社区自 2009 年开工以来,首批面积约 10 万平方米的 1333 套经济适用房已经接待来自黄浦、杨浦、闸北、浦东新区四个区 3300 余户家庭看房,首期农民回迁房 16 万平方米即将交房。图为周康航大型居住社区农民回迁房 A 地块



热烈庆贺上海建工创立 60 周年