

中国地产界的“泰禾现象”

■“泰禾现象”之企业

泰禾集团：精筑中国人居典范 中国地产名企，A股上市逐鹿全国

近日，泰禾集团发布2013年年报，其中有两大亮点值得瞩目，一是泰禾秉承快速周转的策略，从拿地到样板房开放到正式开盘，前后平均8-9个月，速度在业内名列前茅；二是泰禾住宅产品的优异表现，无论是“院子”系列还是“泰禾红”系列，在当地市场均是有口皆碑。事实上，面对楼市的激烈竞争，属于泰禾的黄金十年才刚刚开始，这便是泰禾集团董事长黄其森为泰禾定下的“为当地创造作品，为时代奉献精品”总基调，于是在长达19年的发展历程中，泰禾的“中国人居”激活了这个时代人们对中式大宅的渴望。

19载专铸高端精品， 百亿级业绩见证泰禾实力

泰禾品牌的诞生、成长、完善与它的发展模式与品位息息相关。

1996年是泰禾初创期，其果断选择在住宅和商业地产开发上苦练内功，并且在化工、矿业、金融证券、生物医药等领域寻求多元化发展。

1998年，泰禾集团首创的半坡式住宅上市，随即引发轰动。这种开发方式开启了福州建筑界坡地建筑之先河。在此后短短几年时间里，泰禾集团又开发了一系列高品质“天元系”楼盘，分别都在福州市场上金榜题名，成绩斐然。“天元战役”，打赢了泰禾在住宅领域的第一场胜仗。

2002年，泰禾集团挥师北上，在京杭大运河畔首期拿地500亩，打造大型别墅项目“运河岸上的院子”，被业界誉为第一个当代中式别墅缔造者。经过几年沉浮，成为北京乃至全国最知名的高端住宅项目之一。2010年泰禾集团更迈上了跨越式发展势头，借壳福建三农成功在深交所主板上市，成为当年全国唯一上市的房地产企业。

泰禾集团厚积而薄发，继2012年全国销售额首破百亿后，2013年在全国各地的项目销售持续火爆，年度销售总金额高达168亿，同比增长近七成，创历史新高，“泰禾奇迹”正在不断上演。

2014年以来，泰禾集团扩张的势头不减：截至4月17日，在福建、北京、上海、南京等地，泰禾就已经在全国夺得9幅地块，总金额近143亿元。“泰禾北京院子”开盘首日即罄，销售总额高达18亿元；北京“运河岸上的院子”、“1号街区”、台湖2号地块、石景山写字楼商业地、上海泰禾红御、上海青浦住宅地块、南京夫子庙住宅地块以及福建本地众多新项目或新组团都将陆续入市。

8城34个项目5大产品系， 齐头并进布局全国

近年来，泰禾坚持“为当地创造作品，为时代奉献精品”的发展理念，坚持高品质、实施高周转、实现高成长，在住宅、商业、旅游地产等领域齐头并进，不断创造令人惊叹的销售奇迹，成为业界一匹迅猛崛起并发展壮大的“地产黑马”。

以泰禾院子系、泰禾红系、泰禾广场系、天元系、旅游地产系列五大产品系为依托，泰禾集团在中国一线城市、经济活力区持续发力，布局以北京为代表的华北经济区；以上海、江苏为代表的长三角经济区；以福州、厦门等为代表的海西经济区；以及珠三角经济区，四架马车共同发力，齐头并进，布局全国。

其中“院子系”经典作品“运河岸上的院子”荣登2013“亚洲十大超级豪宅”，2014“中国10大超级豪宅”荣誉，泰禾集团已逐步稳坐中国豪宅界的交椅！

事实上，泰禾在打造新中式住宅方面不遗余力，泰禾“院子系”作品，“五城六院”同时绽放，以“中国院子”（运河岸上的院子全新案名）为代表，北京、福州、厦门、江阴、南京的“院子系”产品全面铺开，此举正是泰禾对中国居住文化的探索与实践。

“当初将运河岸上的院子做这样的定位是希望能够树立一个品牌，”黄其森说，“院子是独一无二的，运河岸上的院子整体规划为一街七巷，它借鉴了当年封疆大吏林则徐、沈葆楨等人在福州的住宅三坊七巷设计。”“泰禾·北京院子是三街五巷八坊。”

“泰禾红系”是泰禾高端住宅的另一个系列代表作，沿袭一贯的精品模式，为业主打造闲适品味生活。在北京，泰禾红御独栋别墅镇守长安街东首；在福州，2013年的“两红”项目（泰禾红树林、泰禾红岭）销售20亿，基本清盘；泰禾红悦项目别墅未开盘即售罄，两个月即销售6亿元；进军厦门的首作“泰禾红门”，389套住宅开盘销售，3小时完销。

2013年，“泰禾广场系列”作品正式开业，“泰禾精品商业模式”成体系问世。福州五四北泰禾广场、东二环泰禾广场，以高端规划、高端业态、高端产品、高端品牌的姿态，占据商业金字塔塔尖。泰禾集团副总裁兼商业地产公司总经理朱进康透露，在未来的5年之内要做15至20个泰禾广场。

在“泰禾旅游地产”方面，也是浓墨重彩。1月9日，泰禾集团以17920万元斩获其2014年首幅土地。该地块4幅相连位于风景秀丽的福州市永泰县葛岭镇黄埔村，泰禾计划将其打造为旗下首个旅游地产项目，在商业地产开局不凡之后，地产运营经验日新丰满的泰禾，再度重金进军旅游地产，全力迎接下一个发展高峰。



■“泰禾现象”之院长

黄金时代掌舵人：黄其森

泰禾销售目标翻倍，全国频频拿地，泰禾集团董事长黄其森自然成为了舆论的焦点，在其坚决踏上“中式之路”后，泰禾集团便也开始战果累累。



跨领域创业者黄其森

1996年，黄其森创立泰禾集团有限公司。经过十余年打拼，泰禾稳坐福建房地产市场头把交椅。2009年，运河岸上的院子以“新中式别墅”的姿态崭新亮相。而今12栋亿元级楼王产品，已成为泰禾集团在北京乃至全国别墅市场的金字招牌。

中国儒商典范黄其森

“土商魂力”是对中国儒商的最佳诠释。黄其森深谙此道，创业初期，曾提出“为当地创造作品，为时代奉献精品”，2013年上半年，他强调泰禾要走“高品质、高杠杆、高周转、高溢价”的“四高策略”，更是“强”势拿地，高速运作的前奏。

“中国院子”始创者黄其森

作为中国院子的始创者黄其森，也被誉为“中国院落文化复兴第一人。”对于院子，“这不是作品，是艺术品，收藏品”，业内人士如此评价。以紫禁城、恭王府、四合院为代表，诠释着中国正统的居住文化。

卓有远见的专家黄其森

黄其森本人的平和与冷静总是给人留下深刻印象。“中国的中产阶级正在发展，这个阶层消费的空间很大。”黄其森认为，在这样的市场空间之下，有着巨大的发展潜力，今后高端和细分市场大有机会。

■“泰禾现象”之使命

建中式住宅，筑文化院落 扛鼎中国文化复兴梦想的泰禾使命

2014年4月27日，国际巨星成龙代言“泰禾院子系”全球首发仪式。作为东道主的泰禾集团，近年来以坚定的文化自信，精工锻造出以“泰禾·北京院子”为代表的“院子系”系列作品，深耕五城、绽放六院，充分研究中国文化发展中根深蒂固的中式情节，泰禾拥有欲将中国建筑文化搬上世界舞台的壮志雄心。

短命的建筑，而是汲取文化复兴的养分，振兴中国的建筑和园林文化。

以此观点为基础，泰禾在品质方面的追求可谓不遗余力。不同于其他房企，泰禾不复制产品，泰禾只复制做精品的精神！泰禾做到因地制宜发扬特色，传承并创造性地弘扬传统的建筑文化，做到泰禾出品的每一个建筑，都是独一无二，甚至成为当代的地标。

泰禾的人文观： 我们没想改变世界， 只是造了一座院子

泰禾的建筑观： 中式文化使命谁来复兴？

沧海横流方显英雄本色，在众多房地产企业纷纷效法西式建筑风格，全国一片“欧风美雨”袭来时，逆流而动的泰禾集团却将产品开发的重心放在了少有人问津的“中式”风格上，用心掀起了复兴中国文化建筑的大旗！

如果没有本土文化传承，再繁华的城市也只能沦为空谈，作为建筑的创造者，泰禾将眼光放长远考虑，绝不

2013年，在中国院子成功的基础上，泰禾集团继续重金打造了北京、福州、厦门、江阴的“院子系”产品，成为当地的一个个人居典范。

泰禾的时代观： 重塑“中国式”的文化自信

文化是一个民族的灵魂，而建筑则是传统文化的载体。越来越多的人认识到，庭院作为中国传统人文价值的体现，已成为建筑文化不可或缺的一环。以“院落复兴”为载体的“中国文化复兴者”中，泰禾可谓首当其冲。

正如中国房地产业学会副会长、著名收藏家卡洪登先生在谈及“院子”的文化底蕴时所说的一样：“作为中国艺术品的收藏者，我对‘运河岸上的院子’所展现的文化内涵感到震撼和敬仰，当今中国房地产，把文化的传承与复兴摆在利益之上的，恐怕只有‘院子’。”重树“中国式”高贵和睿智居住文化，让院子里几千年的传统文化精彩走向未来，这座有天、有地、有自然的泰禾“中式院落”居所，已经成为承载中国人文化根脉和生活方式的心灵建筑。

■“泰禾现象”之血统

骨子里的 高端精品血统

上海首秀，“新中式”红系产品呼之欲出



泰禾集团19年来始终坚持“高端精品”路线，“泰禾红系”作为泰禾高端豪宅的系列代表作，沿袭了泰禾“院子系”的国宅营造精髓，一经问世，就受到了市场的广泛关注。在北京，“泰禾·红御”荣膺“中国十大超级豪宅”美誉；2014年，位处宝山高境地块的“泰禾·红御”作为泰禾进军上海的首要作品，将成为泰禾以“高端精品”布局长三角的重要一步。

“中国式”坊巷规制

泰禾“院子系”系最早灵感，来源于福州三坊七巷。三坊七巷起于晋，完善于唐五代，被称为“中国里坊制度活化石”，在建筑形制上，整个街区坊巷纵横，石板铺地；在居住院落上，福州三坊七巷人杰地灵，左宗棠、林觉民、冰心、郁达夫等著名人物都是从这里走向辉煌。

上海泰禾·红御传承中式院落的气韵，形成特有的中式文化与海派格调的建筑，创新打造“一弄、一里、四坊”的社区坊巷规制，以院门、坊门、私家宅门三进式围合而成的社区。高层呈U型布局，不会遮挡洋房的采光，且视野开阔，打造完美公共空间与宅邸的私密性，将洋房营造出别墅般的布局效果。上海泰禾·红御，传承了“院子系”的产品理念和精工品质，呈现的是中国人居文化信仰的回归。

将“新中式院落风格”进行到底

说起泰禾红系，不得不提及承传其品质标准的泰禾“院子系”。区别于市场上泛滥的舶来风格，从“运河岸上的院子”到“泰禾·北京院子”，泰禾始终走在弘扬中国建筑文化、复兴国人中式居住理想的道路上。

而无论是在宏观布局，还是微观之一草一木上，上海泰禾红御都与“院子系”有着一脉相承的新中式属性，蕴藉着当代中国灵感天然的生息哲学，诠释着“天人合一”的至上生活境界。

泰禾红系典范即将在上海呈现

当建筑与某种特定的“规制”相联系的时候，就变为地位与身份的象征。上海泰禾·红御的主入口门头即为中国院子门头原版做法，10米高显赫官式大门迈入社区，造价上百万，门头的设计灵感设计源自“广亮大门”，在古代是具有相当品级的官宦人家采用的宅门形式。

而在建筑形制方面，上海泰禾·红御首创新中式风格建筑与海派经典洋房生活方式融合，三段式建筑立面形式，干挂石材，不仅提升立面价值，在视觉上也大气美观；在屋顶、窗楣、檐角等建筑细节处，经过抽象与提炼中式符号，体现简洁现代的时代感，亦不割裂传统。

泰禾经典的造园理念也将同样呈现。上海泰禾红御采用新中式园林风格，以内院外街、宽街尺度，形成“静街深巷”的居住意境；师法“院子系”中国造园精髓，甄选佳材，营造出曲径通幽的园林景观，物境、情境、意境在园林中交相辉映。而院墙、院子、建筑形成的四方围合院落，亦将完美还原泰禾所倡导的人文生活理念。