

地产王语 | 月度人物》》》

SUBJECT OF THE REAL ESTATE MARKET

徐泓： 热销楼盘的幕后推手

徐泓：重庆海宇置业(集团)有限公司副总经理
对徐泓的关注，源于对海宇的关注。这个立足于北碚新城开发的企业，在6月份，做了两件引人注目的事情。

首先是荣膺50强的第十名，从来没有在北碚以外的主城其他区从事过房地产开发，却积累了如此强的综合势力，让很多主城房地产企业不能不刮目相看；此外，在直辖10年放假期间举行的北碚区房地产展示会上，总成交金额6000多万元，而仅海宇一家企业就成交了3000多万元，占据了整个交易额的一半，从来没有一个企业能在某个区域如此强势。

都说领导人气质决定企业气质，徐泓作为海宇的操刀人，自然吸引了笔者的关注。从教师到政府官员，再下海创业，不同角色给徐留下性格的多面性。

他像文人，他操刀下的项目具有明显人文气息，状元府第、缙水楼台、文笔山庄、依云香榭、西湖山水，项目案名无不充满诗情画意，这都出于他的手笔。

但是，文人并不文弱，他和其他浙商一样，做市场，有着鹰一般犀利的眼光。海宇一直从事北碚新城开发，致力于担当北碚城市运营商角色，在开发中，游刃于商业地产、普通住宅、高档物业等多种业态之间，无独有偶的是，品牌得到了质的提升，产品都得到了市场的追捧。

记者 张真飞



记者 王春龙

吕真：将传统婚礼进行到底

吕真：重庆金阳房地产开发有限公司副总经理

性情如其名，率真坦荡，气度优雅而从容。即便是身居副总之职，她也仍习惯于素颜朝天，不施脂粉。谈到兴奋时，会变得像邻家女孩一般，笑得纵情而率性。

在去年1月进入金阳地产前，吕真一直在媒体工作，一呆就是10年。她做过时政记者，做过地产专刊主编，也做过副总编辑，多次获得国家级新闻奖，在重庆新闻界都是响当当的前辈级人物。

但是，这并不是吕真成为本月我们重点关注对象的原因。本月，

除了直辖十周年和试验区花落重庆，还有一件事让全城瞩目：重庆映像迎娶重庆新娘。因而一手策划此事的吕真，就自然而然地进入我们的视野。

6月16日是重庆直辖庆典假期的第一天，阵雨不断，重庆映像周围却是万人空巷，人人争睹那位凤冠霞帔的重庆新娘。评论人士认为，金阳此举至少一箭三雕，既宏扬了国学传统文化，又圆了一对新人的梦想，也让重庆映像成为举办传统中式婚礼的基地，为商业街的后期招商吸引了足够人气。

但吕真的想法相对单纯。她觉

得，重庆映像保留和搬迁的江北城老建筑是全市人民的财富，也是传统文化中巴渝特色文化的一部分。通过举办这样一场相得益彰的婚礼，让更多人认识、理解传统建筑的深刻内涵和微言大义，才是她最想传达的东西。

从吕真进入金阳开始，金阳地产就开始大举发力，成绩之辉煌让一些龙头企业瞩目。有人将功劳归于吕真，但她表示，金阳地产给了她发挥能力的舞台，金阳的腾飞是多年厚积薄发的必然结果，自己不过是搭上了顺风车。

记者 王春龙

徐益文： 玩创意并非玩噱头

徐益文：东海集团营销总监

作为重庆地产界的“思想家”。试验区政策既出，他睿智的灵光闪现，创意思维唯唯而出：“要用酒神精神看待试验区！”——说的便是创新。

最近一段时间，一直活跃在房地产思想战场的徐益文，引人瞩目的不是他三天两头更新的博客，不是他率直地谈行业是非，也不是他在试验区下喊出的口号“重庆向江”，而是他作为强大幕后推手的创意地产第一盘——东海岸。

客户提前8天排队，VIP一卡难求，六七百人痴心等待……直辖10周年和“试验区”双重喜庆下的重庆楼市不乏热销场面，但如东海岸这般卖房如卖大白菜、被排队抢购的奇迹却是久违了，或许在老一辈几十年前计划经济时代的记忆中有依稀影子？

对东海岸热销狂潮的追根溯源，徐益文总结为“试验区、新热点、创意新产品”。在徐益文看来，东海岸的热销是如此灿烂而浪漫，源于该项目乃举世无双的“创意地产第一盘”！

口号喊得有点大，但徐益文认为创意地产并非玩噱头，而是社会与时俱进的需要，是三大要素促使其在这个时代必然出现：一是蓬勃发展的创意产业造就了庞大的创意族群，他们需要有人提供创意生活社区；二是创意地产是地产市场细分的产物；三是创意介入地产，可以在市场竞争赢得先机。

徐益文把创意推到一个极高的地位：创意可以让城市少一些建筑垃圾，多一些世间的美学典范；同时，创意生活社区可以为创意族群提供理想的生活平台，让他们整体更有力量，创意启迪生活，张扬创意思维。

正因为如此，在徐益文和策划狂人吴扬文的“捣鼓”下，东海岸——江北大石坝北滨路上的一个中等楼盘，携带无限创意呼啸而来，以六大核心价值、四大差异化优势在芸芸众生中脱颖而出，受到万众追捧。

记者 刁竹

傅冰：一个靠数据说话的外地人

傅冰：中安·翡翠湖操盘手

2月，22套，3.4月均为33套，5月40套，6月估计超过60套。这组别墅销售数据呈现出一个阶梯向上的攀升。而仅上周一周，近5000万元就已被中安·翡翠湖收入囊中。

与此对比的是，去年全年销售额为2亿元左右。换算下来，一周竟然相当于去年全年的四分之一。

这是果，因在哪？“改变”，这是傅冰到中安·翡翠湖后做的最大的事。

本月30日晚，翡翠湖二期亲

水意景区将优雅开放。

这意味着，沿用了4年多的老售楼部将暂时宣告退休，转而担当起一期业主会所的真正功能。新售楼部将搬迁至亲水意景区，这个位于二期靠近湖岸的建筑，将展现整个翡翠湖最优越的自然资源，在这个耗资500多万元的新意景区内，恒温游泳池与超市将为每位到访客户提供更为完善的服务。这也宣告了其湖叠别墅的创新呈现即将上演。

按照原计划，这个新售楼部的完成时间表为9月

底。

在亲水意景区开放当晚，来自丹麦的全球顶级音响品牌B&O将在现场举行视听会。中安·翡翠湖网罗城市精英群体的雄心再为明显不过了。而之前的一次高尔夫精英赛只是一次预演，接下来的亚洲新面孔模特大赛等将更为全面地展现一个品牌企业和品质楼盘所具备的气质。

在傅冰看来，别墅就是一种资源占有，产品本身的吸引力还需要网罗城市精英群体前来品鉴。

记者 许多

袁林：我惊心动魄的购房经历

袁林：某事业单位职工

6月16日—19日这个“直辖区”，袁林过得充实而惊心动魄。用她自己的话说，4天时间让她从一个无产阶级跻身有产族，从对房市一无所知的空白猛然跃升至张口就是行业术语的购房者。

“最初购房意愿并不十分强烈，谁知，周围朋友一个个都在谈买房，加上房价一天一个涨，房源越来越紧俏，可谓形势逼人。这让我们在极短时间内做出人生最重要

而又最轻率的一个决定——买下一套商品房。”

袁林夫妻俩先在北滨路、新溉路、五里店和五黄路一带看房，钱少要求不少，就有些高不成低不就。总以为下一个会更好，于是继续游走在楼盘之间。谁知，隔天再去问，有意向的房子或者已经涨价，或者已被别人抢购。顿时，他们有些着忙，在假期最后一天看中五黄路上一个小盘的高层房子，正在进行尾盘销售，3650元的单价。虽然小区环境不太令人满意，

但交通便捷，大社区的生活配套成熟。生怕又被错过，次日就签约成交。

“对这套房子说不上不满意，但有一点值得欣慰的是，我们签完合同的第二天，这个楼盘的房价每平方米又上涨100元。”

上班后，袁林发现，好几个同事都在这段时间买了新房，有的自住，有的用于投资，皆有此时不买更待何时的心态，大有全民买房的势头。

记者 刁竹

沈海浪： 专业主义的执行者

沈海浪：重庆尚峰企业营销策划公司拓展策划部总监

6月8日是尚峰成立3周年的纪念日，沈海浪欣慰、自豪，却坚持低调行事，只内部搞了个小型聚会。他的忙是写在脸上的，每次见他，眼睛都是红红的，看起来长期睡眠不足——朵力·中央上品样板区即将开放，长安丽都檀香道1号即将开始推广，长安接下来的两个大项目麒麟公馆和锦绣城开始前期工作，北温泉9号的二期也开始进入工作日程……这么多实力开发者的信任压在肩上，就只有拼命多干活，熬夜自然也就是常事。

沈海浪名字中水多为患，因而偏喜欢登山，已经登过云南哈巴雪山、青海的玉珠峰等5座名山，这倒与尚峰的名字和企业理念无比吻合。他的性格与尚峰的性格也若符合节，既像德国人那样严谨精密，又像法国人那样富于浪漫和激情。他说，尚峰发展非常快，靠的就是专业取胜、富于创意和超强的执行力。

在很多公司还在做一锤子买卖的时候，尚峰就坚持为客户提供长久价值，每服务一个客户都会长久合作，如长安·朵力；在很多公司还只是开发者的仆人之时，尚峰就坚持“专业伙伴”的定位，是重庆唯一一家从前拿地就开始深度介入的策划代理公司，提供从土地匹配、全程财务分析到客户人群细分、产品定位等的全程服务。

沈海浪透露，尚峰的目标是在3-5年内做到行业前三名。要达到这个目标，他无疑将更累。还好，沈海浪自己知道调节。今年8月，他已定下登山行程。目标是念青唐古拉雪山中央峰，海拔7200多米。

记者 王春龙



更简朴 更自由 更青春

www.ee100.com.cn

直辖十年

献礼新重庆/新特区/CBD的建设者



阳光100城市广场实景拍摄



阳光100国际新城实景拍摄



阳光100城市广场

—TEL: 67982111—

项目地址：江北黄花园大桥桥头引道 开发商：重庆渝能万怡房地产开发有限公司 代理商：阳光100 UNONLINE 建筑设计：澳大利亚DCM设计事务所

荣誉

◎世界品牌实验室“中国品牌价值500强” ◎2004年—2006年中国蓝筹地产企业 ◎2004年—2006年TOP10中国房地产品牌 ◎中国地产行业十大领袖品牌 ◎创造城市价值中国地产年度企业 ◎创造城市价值中国地产年度名盘 ◎中国具有投资潜力的精品商务楼盘 ◎2007中国房地产百强企业—规模性 TOP10

阳光100国际新城

—TEL: 62881888—

开发商：重庆渝能万怡房地产开发有限公司 二开发商：阳光100 UNONLINE 代理商：重庆渝能万怡物业管理有限公司 项目地址：南岸解放碑大桥广场对岸