

总策划 邱杰
策划 刘旺林
王克礼
文字 张国平
图片 张国平
阮平

大冶有色 立谱华章

——大冶有色大江房地产有限公司成立六周年巡礼

“三楚大地豪歌唱响,大江东去百舸争流”。伴随着改革的大潮,大冶有色大江房地产有限公司一路风雨、一路拼搏,迎来了六周年庆典。该公司的创业史,也是大冶有色不断改革发展,大力推行“大福利”理念,建设“和谐有色”的一个缩影。



▲大江房地产公司领导班子讨论发展规划 张国平 摄

创业:从开发有色职工自己的住房起步

“春雨润物细无声,一枝一叶总关情”。大冶有色大江房地产有限公司的前身是“大冶有色大江房地产开发有限责任公司”。这个公司秉承集团公司的“大福利”理念,从开发有色职工住房起步,以开发保障房和经济适用房为主,先后开发出桔园楼、金花小区、汉办综合楼等楼盘,开发建筑面积20余万平方米,让近万名职工家属以优惠价乔迁新居,为大冶有色的无房户职工解决住

房难问题做出了积极贡献。

2008年,大江房地产公司迎来了一次难得的发展机遇。大冶有色吹响了全力推进“五大战略”的号角,积极开发房地产。当年,大冶有色出资55%,对该公司进行重组并成为控股股东。9月28日,这是该公司发展史上的一个里程碑,这一天,大冶有色大江房地产有限公司宣告成立。

新公司成立6年来,集团公司及市、区各级

组织给予大力支持,集团公司董事长、党委书记张麟等公司领导多次到该公司指导工作,促进了该公司的改革、发展。6年来,该公司两个文明建设结出了丰硕成果,先后获得省、市“重合同守信用企业”等荣誉称号。通过积累,公司净资产由当初的1600万元增加到现在的约6000万元,年销售收入近亿元。公司成立以来年年实现盈利,并保持了每年10%的资产保值增值目标。

转型:从开发保障房、经适房向商品房领域升级

如何结合公司自身行业的特点,在大冶有色推进“五大战略”中找准自己的定位?这是摆在大江房地产人面前的一项既光荣而又十分艰巨的历史使命和不容推卸的责任!

重组后,在继续投资保障房和经济适用房项目的同时,该公司领导班子清醒地认识到企业发展面临的新问题、新挑战。

这个公司在“十二五”规划中提出:房地产公司的发展必需由原来的以开发经济适用房为主,向开发商品房为主的方向转变。

该公司董事长管志怀说:“公司以前一直都是做保障房等项目,在开发商品房领域还没有什么经验,加上生产经营资金先天不足,人才缺乏等困难,向商品房转型升级难度较大。但是再难,我们也要坚持‘以市场为导向,以效益为中心’的理念来做规划、做项目、抓营销,做好转型升级工作。”

转型从紧跟市场开始。八分山“山水怡园”商品房项目,在新公司成立前是一个亏损项目。2011年,这个公司在该项目的后续开发中,严格按照“以市场为导向,以效益为中心”的经营理念运作。目前,该项目实现了盈亏持平,并略有盈利。

在金花五期的门面房销售中,由于前期调研不足,没有紧跟市场的步伐,虽然门面房热销,但效益不理想。到底是原价销售,还是另外制定销售方案?该公司班子成员经过讨论后认为,房地产行业如果不贴近市场,终将被市场淘汰。于是他们立即停止了原先的销售方案,按照新的营销策略,在后期的销售中,提高了门面的销售价格。这一举措引起了一些矛盾,有的客户不满意,有的员工不理解,但“开弓没有回头箭”,必须按市场规律走下去。

该公司企管部主任张友源说:“向商品房领域的转型,其实就是计划经济向市场经济的转

型,因为过去保障房、经济适用房项目有特定的客户,不愁销路。而商品房则要面向广大的市场,竞争激烈,所以转型有一定难度。”

要实现向商品房领域的转型升级,当务之急是要解放思想、转变观念。该公司采取多项措施,在全体职工中掀起了“解放思想、汇智兴企、实干兴企”的热潮。从2011年起,这个公司坚持每周六的业余学习制度,至今从没间断过。

该公司提升服务质量赢得客户。营销部主任石利说:“我们严格按照‘主动、热情、周到’的服务理念,为业主代办各种手续,用良好的服务赢得业主的支持。”

目前,该公司克服资金短缺等重重困难,坚持做好企业转型升级工作,以保障房开发求生存,以商品房开发谋发展。近期,该公司正在筹划新下陆铜花南路商品房项目,“金谷美地”保障房项目进入了拆迁工作阶段。

品牌:坚定不移的战略举措

目时要充分考虑消费者的需求。其次是项目管理人员彻底转变工作思路。项目管理人员不是简单的按图施工,更重要的是要充分理解项目的整体功能定位、项目的整体设计意图,发现和及时解决设计中存在的缺陷。再次是切实转变营销思路,根据市场行情和公司资金需求状况把握好营销节奏。

他们注重品牌建设和精细化管理,注重每个细节。该公司工程部主任陈百慧说:“近期峻工的

金花小区6号楼是一个经适房项目,利润并不多,公司仍然为该项目配置绿化以及道路美化等,即使是经济适用房我们也要打造成精品房,保持品牌形象。”

目前,该公司每一个新开发的项目,都要提前做好功能定位,从项目命名、设计和项目推广等一系列工作,每个环节都认真对待,以过程精品保证产品精良,全力打造“有色大江房地产”的企业品牌。

管理:企业发展的保障

目预算书。在质量管理上,严把建筑材料进场关,坚决把不合格的材料堵在门外。现场管理人员坚守工地,督促监理和施工人员抓好每个阶段的施工。发现不合格的立即停工纠正,确保工程质量。在安全管理方面,建立健全安全管理制度,确保实现年度重大安全事故为零的安全生产工作目标。

他们按照年度收入目标抓好营销管理工作,做好营销策划的同时,抓好服务质量以及与管理相关部门的协调,努力改善外部经营环境。

在成本管理上,该公司组织各部室及生产单位积极开展“节支、增收、创效”和提合理化建议活动,最大限度地减少非生产性开支,降低成本。各项工作均进行绩效考核,并严格兑现。

2012年,该公司在上级党组织的指导下,积极建立起党支部和工会组织,进一步建立健全各

个组织机构,完善各项管理规章制度,大力提升经营管理水平。党支部建立后,积极开展党员“创先争优”活动,党的群众路线教育实践活动等,切实发挥好党员的先锋模范作用。工会组织积极开展劳动竞赛等活动,增强职工的向心力和凝聚力,激发广大职工的积极性和创造性,为该公司改革发展提供稳定和和谐的环境。

如今,大江房地产公司由小到大,由弱到强,由当初只能开发近千平方米的住宅楼发展到可成片开发几十万平方米的住宅小区,并向黄石、武汉等大中城市开发进军,经济实力和开发规模、开发能力有了长足发展。

面对新的发展机遇与挑战,大江房地产公司更像一辆加足马力的战车,定能披荆斩棘,实现一个又一个的跨越,闯出一条越来越宽阔的发展之路!



金谷美地



▲棚户区居民翘首企盼“金谷美地”开工建设 阮平 摄



▲管理人员现场抓质量和安全 张国平 摄



▲金花五期商铺林立 张国平 摄



▲绿荫环绕的“山水怡园” 张国平 摄

热烈祝贺大冶有色大江房地产有限公司成立六周年