

专注“民生地产” 打造“百年老店”

——写在河南润升置业集团成立二十周年之际

1994年到2014年,20年。

一幅幅、一帧帧,踏着激越奋进的时代鼓点,我国经济社会发展绘就波澜壮阔的历史画卷。20年在历史的长河中只是短短一瞬,但对于一步一个脚印的河南润升置业集团(以下简称“润升置业”)来说,是一个辉煌的写照和一部极不平凡的发展史。

20年的经历充满了探索的艰难,20年的发展凝聚了拼搏的智勇。如今,润升置业已经从无人才、无土地、无项目的小公司发展成开发有多个楼盘、商业地产项目的跨行业、多领域的综合性企业集团,享誉中原房地产界。在成立20周年之际,润升置业将这些年来所有的感恩与感动酿成一杯美酒,奉献给支持它的人们;将所有的收获和成绩铺展成参天枝叶,为社会开出娇艳的花,结出甘甜的果,也在不断鞭策和肯定自己的同时,感谢所有关注它成长的洛阳市民!



企业所获部分荣誉

1 一身豪气 誓要打造“百年老店”

20年,从无到有。中华全国工商业联合会编写的第一部《中国民营企业发展报告》蓝皮书提到,中国民营企业平均寿命只有2.9年。按照这个标准衡量,度过自己20岁生日的润升置业堪称洛阳民营企业中的“不倒翁”了。

据了解,1994年6月21日公司成立之时,正值国家压缩固定资产投资规模、严控房地产信贷之际,公司一无资金、二无项目、三无固定的办公场所,而且主管部门给定了“不投资、不垫资、独立经营、自负盈亏”的调子,让稚嫩的润升置业举步维艰。

如今,经过20年的不懈努力,润升

置业已发展为集土地开发整理、房地产开发销售、物资采购供应、塑钢制作安装、商业贸易、装饰材料生产及物业管理于一体的跨行业、多领域综合性企业集团。

上述辉煌成就的取得,集团董事长吴运久居功至伟。如今已七旬高龄的吴运久是一名有着50多年党龄的老党员,30年的军旅生涯、10年国企领导岗位工作经验,赋予了他钢铁般的坚强意志、丰富的领导经验和卓越的经营才干。

1985年4月,吴运久作为一名团职干部从部队转业到洛阳市,着手筹建我市第二房屋开发公司。1986年,他出

任市第二房屋开发公司经理。在任期间,他把该企业建成国家一级房地产开发企业,也是洛阳市第二大有房地产企业。

1994年从单位退休,吴运久并没有闲下来,而是凭着在房地产业的丰富经验和对这一行业的热爱,注册了属于自己的洛阳天翔房地产开发有限公司,1998年成立了洛阳润升集团有限公司。

在那举步维艰的创业之初,吴运久这位在军营中磨炼了30年的铁血男儿充分展现了“老兵本色”——知难而上,绝不向困难低头。没有车就步行,没有应时饭就以干馍充饥,四处寻

找合作伙伴开发项目,到处奔波筹措运作资金,度过了一个个激情工作的日日夜夜。

功夫不负有心人。从1994年10月天津路20号楼第一个项目开始,到2012年驻马店建材城的完工;从无人无地、无项目到开发的楼盘遍布洛阳市涧西区、西工区、高新区、宜阳县、新安县及驻马店市……如今的润升置业已摆脱了求生存困境,逐渐步入了良性发展的轨道,并在做大做强道路上阔步前行。

今天是润升置业的20岁生日,问吴运久有什么愿望,他说:打造“百年老店”!



河南润升置业集团董事长吴运久

2 一马当先 强根本枝繁叶茂

20年,有两个“第一”永远铭刻在润升人的心中。

岁月能改变什么?成长?成熟?成功?对于一个人来说一生荣耀可用20年来奠定,而对于一个企业来说,20年足以锻造一段经典,成就一方传奇。在润升置业的成长岁月里,确实有许多传奇。

“党和人民把我从一个农民的孩子培养成一名领导干部,在我的骨子里和血液里流淌着党几十年培养的心血,我要把我的一切献给党和人民,回报社会。”这是吴运久内心感触的真实流露。他是这么说的,也是这么做的。

从“小老板”到“大老板”,生意越做越大,家底越来越厚,可是吴运久始终没有忘记自己是一名共产党员。作为一名老党员,吴运久在创业过程中始终重视职工队伍的建设,始终把思想政治工作放在重要位置。这也是他的企业能够一步一个脚印不断发展壮大的重要因素。

1998年,他的企业正值良性发展的大好时期,吴运久不失时机地推出了两个“先行”决策——先后在洛阳市民营企业中第一个建立了党支部、第一个建立了工会委员会。

这两个“先行”的决策,充分表明吴运久真正是站得高、看得远,正如他对

自己创业成就总结出的三条经验——一是始终以“内强素质,外树形象,改革创新,塑造品牌”的准则,坚持“以人为本,以市场为导向,以质量生命,向管理要效益”的方针,不断完善创新体系,走出了一条制度规范化、决策民主化、奖罚人性化的特色道路,先后出台了一系列规章制度,使各项工作有章可循、有法可依。

二是始终重视思想政治工作和对职工的教育工作,经常组织干部员工学习党的方针政策和业务知识,靠组织凝聚人心,带领大家渡过难关创大业。

三是始终坚持星期六上午例会

制度,做到雷打不动,把公司的大政方针和各部门的计划安排有机结合起来,做到思想一致、上下一致、团结一致、步调一致、心往一处想,劲往一处使,使公司的发展始终充满激情与活力。

广泛采纳职工的合理化建议,进行民主管理,是润升置业的一大特色。“对于公司的重大问题,诸如公司征地、联营、市场运作及具体的工作计划等,都广泛征求员工意见,不论职务高低,畅所欲言,集思广益,通过反复论证,谁的方案好就听谁的,这样既调动了员工的积极性,也避免了个人决策的片面性。”吴运久介绍。



正在洽谈中的汝阳县城中心区凤山路改造安置项目规划图

3 一流品质 自强不息硕果累累

20年,工程竣工合格率100%。

2001年,公司更名为河南润升置业集团,成为我市首家获得工商系统颁发集团登记证的民营企业——达到了国家工商总局规定企业集团的标准,注册资金达到1亿元人民币,还先后成立了河南润升房地产开发有限公司、河南润升物业管理有限公司、河南润升塑钢门窗有限公司、河南润升置业集团物资有限公司、河南润升置业集团商贸有限公司。

2009年,吴运久受邀回到家乡驻马店市,成立了驻马店市润升置业有限公司,拉开了建设“驻马店润升国

际商贸家居建材城”的序幕。2013年,又在洛阳成立洛阳润久置业有限公司。

集团公司成立以来,一直秉承“一流品质,客户满意是润升房地产的追求”的宗旨,奋力拼搏,不断进取,努力打造科技创新型、管理效能型、资源节约型的文明诚信润升品牌,先后开发建设了“天翔花苑”“润升花苑”“丽春苑”“银河苑”“唐村小区”“向阳小区”“建设路小区”“润升高科大厦”“丰李工业园”“润升苑”“驻马店润升国际商贸家居建材城”等数十个住宅小区、工业园区、商务

楼和综合建材家具城。截至目前,开发面积超过110万平方米,工程竣工合格率达100%,累计上缴国家利税2000多万元。

在吴运久及集团领导班子的带领下,润升置业曾连续三年获评河南省房地产开发综合实力50强,获评河南省、洛阳市两级政府文明单位,获洛阳市重合同守信用企业、洛阳市物价计量信得过单位、洛阳市工程质量先进单位、洛阳高新区纳税十强单位、河南省总工会“双爱双评”先进单位、洛阳市职业道德“十佳”单位、河南省工会示范单位等荣誉称号,并获

洛阳市五一劳动奖状、驻马店市五一劳动奖状。吴运久本人连续三年获评洛阳市房地产开发先进工作者,同时被评为河南省房地产开发先进工作者、河南省优秀厂长、经理,河南省劳动模范、洛阳市文明标兵、洛阳市优秀私营企业家,还先后获得驻马店市五一劳动奖章及驻马店市先进党务工作者等荣誉。

纵观润升的品牌发展之路,其间折射出民营企业所特有的自强不息、勇于进取的精神,激励着他们以及关注润升置业的广大市民不断鞭策自己,永不停足继续前行!



河南润升置业集团开发的润升苑住宅小区项目

4 一鼓作气 “民生地产”稳步向前

20年,但求无愧于心。

一个企业如何才能在激烈的市场竞争中永葆青春?如何在民众心目中留下最深刻的烙印?“要做有良心、有社会责任感的阳光企业,这是我们润升置业的核心价值观。”润升置业总经理岳书林说。

岳书林这样描述企业责任和企业的关系。他说,社会责任与企业利润并不相悖,社会责任最重要的就是回馈社会、反哺社会。集团先后向贫困地

区和遭受水灾、雪灾、地震灾害地区及困难群体等捐献财物200余万元。

1998年和2001年先后在洛阳市新安县、驻马店市西平县捐资建成润升东郭岭希望小学、润升刘庄希望小学。

“这些只是一部分。”岳书林说,积极承担社会责任、向需要帮助的群体献爱心,是军人出身的吴运久一直以来的“自选动作”,也是他创立润升品牌以来整个企业的“自选动作”和“规定动作”。由企业家的个人行为变为企业的

制度行为,其间透视出现代企业公民的社会责任感。

对于广大老百姓来说,真正的好房子,不仅要经得起时间的考验,还得能买得起、住得好。“做‘民生地产’,是润升置业勇于承担社会责任的另一体现。这并非一句口号,而是实实在在的性价比和品质保证。”岳书林说,润升置业从未将房屋开发当作暴利的赚钱机器,而是通过多年的开发经验,最具标准化的运营模式,成熟无比的建筑流程,控制了成本。

“中国的发展不能只将眼光放在大城市,除了大城市,还有很多县城也需要发展,通过帮助加快当地的城镇化速度,提供更多买得起的房子,也是润升置业的生存之道。”吴运久认为,将房

因此,润升置业有更多利润空间回馈购房者,形成优质低价的双赢格局。

政策、土地、融资、人才、管理……这些对于专业的开发商来说,都是不可回避的问题。近年,国家出台的一系列房地产宏观调控政策,让一些“投机商”和小型房企跌入低谷。“关系老百姓生活的民生事业,任何时候都有自己的生存空间。”吴运久对此表现很淡然:“我们不拼速度,只希望能够跑得更快更远,不求做得多大,只希望能够越做越强。”

地产开发与当地经济发展相结合,促进产城融合,将是房企参与中国新型城镇化进程的一条重要路径。

如今,润升置业正站在整个城市的高度把握未来发展的脉搏,以20年润升品牌的价值、20年卓越开发经验带动区域价值的升级,绘就更高水平的人居蓝图,以更高品质的产品和更美的居住体验,为洛阳人民带来更大的幸福感。(蔡璐)

5 一往无前 城镇化催生新机遇

20年,辛勤磨一剑,今朝再出鞘。

在党的十八大之后,“城镇化”成为热词。在今年的全国两会上,全国政协委员高美琴认为,城镇化绝不是盖几栋房子就能够解决的,需要与产业规划协同进行,否则就无法成为改革的红利。

润升置业当下的项目及开发模式与新型城镇化的发展思路不谋而合。在“收割”城镇化红利的同时,润升置业

的探索,已经用实际行动为参与新型城镇化进程做出了最好的诠释。

2013年,润升置业与河南地久置业集团强强联合,充分利用毗邻市区的区位优势、便利通达的交通优势、富有地热资源的温泉优势、密集的教育医疗的产业优势等,共同打造洛阳西出口高品位的集村民安置、商业居住、商务办公、休闲购物、餐饮娱乐于一体的城市综合体。该项目位于新

河南润升置业集团大事记

- 1994年6月21日,洛阳天翔房地产开发有限公司成立(该公司为河南润升房地产开发有限公司前身)。
- 1995年10月,天翔花苑开工建设,开发面积近10万平方米。
- 1996年,天建小区开工建设。
- 1997年、1998年,唐村小区、向阳小区、润升花苑项目开工建设,面积近9万平方米。
- 1998年,捐资建成洛阳市新安县润升东郭岭希望小学。
- 1998年,成立河南润升置业集团党支部、河南润升置业集团工会委员会。
- 2001年,丽春苑开工建设。
- 2001年,捐资建成驻马店市西平县润升刘庄希望小学。
- 2002年,银河苑开工建设。
- 2004年,润升高科大厦开工建设。
- 2004年,获评诚信单位。
- 2006年,获评诚信企业。
- 2007年,润升苑小区开工建设,面积5万平方米。
- 2009年,驻马店润升国际商贸家居建材城项目开工建设,面积22万平方米。
- 2011年,荣获驻马店市五一劳动奖状。
- 2013年,新安县温泉学府新城拟建工程,现正在办理开工前各种开发手续。
- 2014年5月,与汝阳县政府洽谈合作,拟开发汝阳县城中心区凤山路改造安置工程。