

HikePOWER



城市进步力量

海成集团《海客汇》2019年1月号/总第46期

抗震救灾 | 兴文“12.16”地震
重庆海成集团在行动

2018 年度总结
暨 26 周年庆顺利召开

长江之星金秋饺子宴 邻里陪伴过金秋

邻里和美趣欢乐 海成集团第四届新春邻里节圆满结束

悦心归家 幸福起航

海成 · 北滨上院、海成 · 南滨上院 A 组团盛大交付



抗震救灾 | 兴文“12.16”地震 重庆海成集团在行动



12月16日中午，四川省宜宾市兴文县发生5.7级地震，随后电视、新闻报纸等多媒体播报，瞬间牵动了亿万人的心。作为具有强烈社会责任心的企业，作为刚入驻兴文高铁新区与兴文城市同发展的企业，重庆海成集团勇担重任，迅速成立抗震救灾工作小组，总价值近13万元的物资，当天迅速运往震中商家镇灾区进行捐赠！抗震救灾，你我同行，重庆海成集团愿灾区人民早日回归幸福生活！

■ 图文 / 徐晨雨



布局四川落子兴文

恭贺海成集团勇夺兴文空铁湖新区地块

2019年1月10日，海成集团以超凡气势拿下四川宜宾兴文县空铁湖新区B-06-02号地块。占地面积约80亩，总建筑面积约16万方。开疆拓土，联动川渝，

实现“100亿海成，筑梦兴文”战略布局。去年8月，兴文县政府就与重庆海成集团就空铁湖新区（高铁新区）合作举行签约仪式。这是海成集团“走出去”和“逆势发展”战略的重大举措，也是海成集团对外拓展最大的一笔投资，是海成集团发展史上“里程碑”项目之一。

本次拿地，也标志着双方合作正式开始，高端生态现代化新城，即将焕新兴文城市活力，带来人居新时代。

■ 文 / 徐晨雨



热烈祝贺海成集团与万州青商会 战略合作签约

为了更好的帮助万州区青年企业创新发展，12月16日下午，海成集团与青商会双方就如何发挥各自平台作用，实现合作共赢等方面进行了深度交流，最终达成一致共识，海成集团常务副总裁陈朝明先生代表海成集团与万州区青年商会会长魏远洪先生正式签定《战略合作》协议，对青商会在置业租赁海成集团商业方面给予优惠支持。

■ 文 / 徐晨雨



奉节 2018 年 建筑工程质量安全提升行动 暨文明施工观摩会

在海成·滨湖上院顺利召开

奉节县 2018 年建筑工程质量安全提升行动暨文明施工观摩会在海成·滨湖上院顺利召开。通过此次现场观摩会，发挥示范引领作用，进一步强化落实企业主体责任，规范建设工程质量安全管理工作，推动文明施工和质量安全标准化工作，不断提高我县建设工程质量总体水平，保持安全生产平衡运行。总结交流了全县建筑工程质量安全治理提升行动成果和标准化管理工作经验，来自县委、县人大、县政府、县政协、安全总站、质监总站、县安监局、县规划、县环保局、县质监局、县城市管理局等分管领导以及重点施工、监理企业代表共 500 余人参加了会议。

会上指出，滨湖上院在弘扬工匠精神、倡导精细化施工等方面，做了很多好的探索；在工程质量常见问题治理、质量安全标准化管理、建筑绿色施工、信息化管理等方面，做出了较好的示范，值得广大建筑业企业学习借鉴。公司工程负责人也都表示，将以此次观摩会为契机，贯彻“新时代发展”理念，大力推动工程质量管理标准化的落地，更好地满足人民群众的质量需求和消费需求，提升社会幸福感，更好的为奉节人民服务。

■ 图文 / 余传蓉



万州区政府副区长涂立军带队精准服务民营企业 走访调研海成集团总部及项目现场

按照万州区委、区政府统一部署，2018年12月17日和2019年1月9日，万州区政府副区长涂立军带领区城建委、区国土局、区法院、区环保局、区文化委、商家镇街道、三峡平湖公司、区征收中心等相关负责人先后走访海成集团总部和天生天城项目生产一线进行实地调研，摸“家底”，听“心声”，解“难题”。

在走访中，涂立军副区长宣讲了习近平总书记民营企业座谈会上重要讲话精神以及市委、市政府和区委、区政府关于集中走访精准服务民营企业活动的有关精神。在深入天生天城项目实地调研后，针对我公司所反映的困难和问题，区领导逐条研究作出回应，并要求各部门要积极主动、对标对表区委要求，提供精准服务，尽心尽力帮助民营企业解决实际困难，为民营企业健康发展创造良好环境，为民营企业健康成长提供更好的平台，共同推动万州民营经济实现高质量发展。

■ 文 / 陈康 图 / 谭斌



海成之夜 · 音乐自助餐酒会

2018年10月28日，这是简单却不平凡的一天，海成集团搬家啦！这将是海成发展历程的新篇章！

夜幕已降临，悠扬、悦耳的音乐已响起，“海成之夜·音乐自助餐酒会”拉开帷幕，走进新办公大楼 21 楼食堂，人力行政部的同事带领着大家布置着场地，气球、鲜花、红酒、音乐、吧台、曼妙不可言喻，迎面绽放的糕点香甜气息扑鼻而来，是那么的玲珑精致，犹如一个个跳跃的少女，五彩缤纷，食堂中间铺放着高雅的淡黄色桌布，鲜花、酒杯、自助餐、今晚注定是一场欢跃、一场感动。

全体员工凝视着银屏见证海成成长历程，酸甜苦辣、个中滋味，在座的同事都历



在目。公司在发展，我们全体员工陪伴着公司共同成长，李董的一番话鼓励着大家，在新的篇章里谱写更多成绩。李董、何董带领着副董和我们全体员工共同举杯，酒香的甘甜沁入的不仅仅是大家的心脾，同样是激励着大家在以后的工作更加努力，为海成的发展添砖加瓦。

晚会还在继续，优美的音乐、觥筹交错、温暖灯光、活跃的气氛...到处充满欢声笑语。昨天已成为曾经，今天我们欢聚，明天我们努力。同事们之间的感情在升温，大家都沉浸在欢乐的晚会中。

■ 图文 / 徐晨雨

2018 年度总结 暨 26 周年庆顺利召开

2018 年,海成集团开疆拓土,深耕库区,进驻梁平、铜梁、开州,联动金科,强强合作,连下 5 城,走出重庆,布局四川,落子兴文,用实际行动证实了不俗的硬实力。

2019 年 1 月 17 日下午,重庆海成实业(集团)有限公司 2018 年度总结会在海成·长江之星召开。年会由集团常务副总裁陈朝明主持,集团总部、各大项目公司员工以及投资合作方、供货商、服务商代表共 400 余人参加会议。会议认真总结了 2018 年各项工作,重点分析了全年业绩实现、集团运营管控、战略发展落实、基础管理提升等,并明确了 2019 年任务目标及重点工作,为未来工作指明了方向。

大会上,海成集团营销副总裁柯燕妮对 2018 年工作进行了总结;并下达了 2019 年度任务和工作计划。2018 年,海成集团销售创新高,销售金额 45 亿,较去年增长 55%。回款金额 46 亿,较去年增长 80%。从 2014 年的 7 亿到如今的 45 亿,5 年时间里,集团年度销售增幅增长超 6 倍。

2019 年我们将冲击新高度,践行“稳中求进,风控为

重;快速首开,以销定产;量入为出,伺机发力”的经营战略,力争实现“1467”的战略目标。除销售外,2019 年,我们将以拍卖为主、合作为辅的方式新拓项目 200 万方……

2018 年,海成集团开疆拓土,新进 5 城,涌现了大批优秀个人、团队和合作单位。在总结会上,对其进行了荣誉表彰,并颁发了奖金和获奖证书。总结会上,海成集团董事长李海先生对公司取得的成绩表示了肯定,对海成集团所有合作伙伴的大力支持表示衷心的感谢,并对 2019 提出了新的要求。

李董提到:新的一年海成集团将深度践行“危中寻机,发挥优势,把握市场下行中的机会”的发展策略,“变革管理,优化体系,充实团队,强化执行”的管理策略,“行稳致远,保持中等发展速度,与优秀合作伙伴共图长久发展”的经营策略,为实现 2020 年百亿目标奋斗。

2019 年 1 月 17 日晚上,海成集团 26 周年庆暨新春团拜会顺利举行,以展现员工风采,增强团队融合,进一步回顾海成集团在 26 周年里风雨兼程的故事,以及取得的卓越业绩,让大家以更加饱满的热情去迎接新的机遇与挑战!

海成集团 26 周年庆暨 2019 年新春团拜会在一片欢声笑语中圆满落幕。让我们团结一致、砥砺前行,共同期待更加精彩的 2019 年! 共同创造更加美好、更加辉煌的海成!

2019 年,不忘初心,砥砺前行。

未来,海成将一如既往的带着责任感与使命感,在城市开创美好生活的道路上,不忘初心,砥砺前行,筑梦 2020。

■文 / 徐晨雨



奉节祁美文县长节前视察 海成物业安全工作

国庆假期前,奉节县委书记祁美文带领政府各部门一行,到海成物业视察节前安全工作。祁县长一行重点视察了物业公司节前安全应急工作安排,检查了设备室、监控室等重点部位的安全工作。物业公司负责人朱安军陪同并介绍了物业公司节假日期间安全工作布置情况,介绍了物业公司各项安全应急预案。

祁县长要求海成物业节假日期间一定要做好安全防护工作,确保广大业主平安过节。

■图文 / 王忠



海成&龙湖合作月度沟通会会议简报

2018年11月22日,在海成集团23楼1号会议室召开了海成&龙湖合作月度沟通会。双方按照龙湖&海成沟通工作机制,本着“公平、公正、诚信、携手”的原则,就10月底交付的长江之星二期项目与即将交付三个项目相关工作的推进需要,及长江二期项目接管中反馈出的问题,尤其是现场装修管控问题,屡次出现业主(商家)在装修过程中违规操作,不同程度破坏房屋原结构,造成了极大的安全隐患和 risk 等问题进行了沟通交流。

会上,双方确定了新项目(万州城区南滨上院一期、北滨上院,彭水城区御景江山)交房时间及龙湖物业入场整体接管时间;对长江之星二期交房工作进行了总结,通报了交房总体情况和业主报事处理进度,对长江之星二期交房过程中存在的问题及时进行总结,并对今后的工作提出了要求;同时,对车库管理和装修管控存在的问题进行了沟通,并提出整改措施。

通过本次沟通会,双方及时总结了工作中存在的问题,有利于在双方今后的合作中更好的开展工作,及时排除隐患和 risk,顺利实现双方合作良性双赢。

■文/万青松



长江之星金秋饺子宴 邻里陪伴过金秋

金灿灿的季节,团聚的时刻,龙湖物业为业主朋友们打造了一场别样的饺子宴活动,邀请业主们包饺子、品饺子、做游戏、共赏秋景,同享饺子,齐话团圆。

10月13日一早,物业小伙伴们各司其职,摘菜、剁肉、拌料、包饺子……各个环节有条不紊的进行,为活动的到来做好了准备。下午14点活动正式开始,包饺子环节和小食品赏环节的火爆,引来了业主们的驻足和参与,大家纷纷在现场合起了影,发起了朋友圈,吸引了大批业主赶往现场参与,有的业主更是从老远专门赶过来参加活动。

除了包饺子,活动现场还为业主们增加了丰富多彩的特色活动,比如弹珠比赛,沙画DIY、套圈等。整场金秋饺子宴活动,似游园会,又似百家宴,丰富多彩,其乐融融,让小区业主们流连忘返,不舍离去。看到你们暖暖的笑,满满的赞在长江之星定格,一切都是那么的美好。

邻里陪伴过金秋,其乐融融话团圆。尽管相聚的时刻总是短暂,但丰富多彩的社区活动一定会让相聚的美好情谊长留心间。

■图文/王忠



“马路边边”办公会 解决问题多快好省

为打造县城内核心商圈标杆形象,近日,县创文办、国土局、永安街道、鱼复街道等相关职能部门,在海成物业滨江国际的海成大道召开“马路边边现场办公会”。通过现场实地查看,对环境卫生、市容市貌、消防安全及设施设备等进行现场协调,促进了滨江国际核心商圈地提档升级。

■图文/毛露



演为练,练既战,战能胜 海成物业举行2018年度消防演习

12月24日,海成物业联合社区,邀请政府相关职能部门、大型商家等举办了2018年度消防演习,整个活动井然有序。

上午9时许,随着演习总指挥、物业公司经理朱安军的一声令下,拉开了整个演习序幕。物业公司、消防大队、电梯维保单位、社区救护站等多单位密切配合,现场演习警戒组、保障组、灭火组、救援组、疏散组等各小组协同作战,向广大居民及业主展示了物业公司训练有素的过硬本领,一定程度提升了业主的安全感。

通过演习,引导参与人员正常掌握消防器材的使用方法,提高公司消防安全管理水平,通过演习,增强了公司员工及大型商家的消防意识,提高了对火灾扑救工作的组织及处置能力,有助于提高自救能力。

■图/王忠 文/毛露



奉节县委县府 调研海成物业

为促进民营企业健康发展,为民营企业提供良好的发展环境和平台,11月4日,奉节县委县府组织政府各职能部门莅临海成物业进行实地调研。

海成物业负责人朱安军向调研团汇报了公司的运行情况,并向调研团实事求是地反映了一些问题和困难。调研团明确地有针对性进行了回复,“能解决的问题立即解决,稍有困难的问题进一步解决,总之,所有问题要全部解决”。调研团给物业公司反映的问题吃下了定心丸。

海成物业也有信心在政府各级部门的领导下,和广大业主共同营造和谐家园。

■图文/毛露



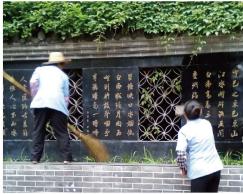
海成物业 创全国文明城市在行动

在奉节大力推行全国文明城市的过程中，海成物业大力配合，组织各部门各片区积极开展行动，针对服务区域内的保洁、绿化，以及商圈的规范摆放、小区的环境营造等，认真做好美化、细化、量化工作，得到政府好评。

■ 图文 / 王忠



各级领导和公司内部巡查



清洁诗城文化



城市细节



安防培训



细致服务



整顿商户外摆

扎实开展集中走访 精准服务民营企业

奉节县职能部门调研海成物业

为深入贯彻落实奉节县民营企业发展大会精神，了解解决民营企业发展中的困难和问题，进一步推动中央、市委和县委关于促进民营企业经济发展的政策措施贯彻落实，推动民营企业经济实现高质量发展，连日来，奉节县公安局、奉节县人民法院、奉节县人民检察院等单位来海成物业调研。

通过调研座谈，各职能部门分别宣讲了中央民营企业座谈会的重要意义，民营经济的重要地位和作用。座谈会上，职能部门虚心听取建议，放下身段、放低姿态、认真听取、诚恳接受公司提出的意见、建议，原汁原味记录、分门别类整理，把政府的关切传达到、落实好，让海成物业吃下定心丸，也让海成物业安心谋发展。

■ 图 / 王忠 文 / 毛露



深深感动 浓浓温情



“我是长江之星一期的业主，自从搬到这住后，发现该小区物业服务特别到位，想的也非常周到，而且态度也特别好，我很受感动……”8月24号一早，C6幢的罗女士就带着这封感谢信来到前台，说是要送给我们的客服人员。

从接房装修以来，罗女士就不断感受到物业服务的贴心，在装修过程中，遇到的问题都能得到及时的处理，7月底业主反应家中用电有异常，管家韩玲接到业主报事后，每天定时上户给业主记录电表走数情况，并协助业主和供电局沟通，当业主问题最终得到解决时，当场感动得热泪盈眶，说到从来没有感受过这么周到的服务。

其实不光是罗女士，小区里所有业主和我们物业工作人员的关系都像亲人一样融洽，我们不仅感动着业主，业主也在感动着我们，一封封感谢信，一面面锦旗，都是业主对我们工作的认可，也鼓励着全体物业服务人员更加用心的为业主服务。

坚守在岗位上的人最美

当人们正在享受快乐的国庆假期时，有那么一群人，他们为了业主的安定生活、商家的正常运转，始终坚守在自己平凡而又重要的岗位上，今天，就让我们一起去看看这些最美丽的人。

既然是国庆假期，那么滨江国际作为集休闲、娱乐为一体的商圈必定是人来人往、收费岗在假期是一个最忙的岗位，进进出出的车辆络绎不绝，收费员在忙碌的工作中面带笑容服务每一位车主。人们常问：“人在什么时候最美？”几乎百分之九十的人回答：在专注工作的时候是最吸引别人的”。很多时候，我们在吸引别人的时候，既服务了别人，又充实了自己。

不一样的岗位演绎不一样的精彩，亲爱的同事们，撸起袖子加油干吧。

■ 图文 / 毛露



2018 明源供需对接会 - 重庆站

为满足集团战略发展优化供应链结构，海成集团招标采购部受邀参与 2018 年 10 月 18 号于重庆嘉都宾馆明源供需对接会。

现场 19+ 开发商 60+ 采购人到场，全国 60+ 供应商齐聚重庆，针对住宅、酒店、别墅等项目的采购需求一对一供需对接，高效直连。

参会开发商开发商有：重庆华宇、协信、远洋朗基、美好置业、新锦鹏集团、同诚众悦、宏帆集团、贝蒙置地、建工地产、皇庭集团、融创置业、海成集团、恒森集团、中骏地产、财信发展、飞洋控股、兴茂集团、和泓集团、佳兆业。以上 19+ 开发商与宁波公牛电器有限公司、广东万和新电气股份有限公司、成都三森鼎高家具有限公司、福建鑫安铝业股份有限公司、广州秀珀化工涂料有限公司等 60+ 优秀供应商现场需求供需洽谈。

此次对接会招标采购部约谈供应商 30 余家，涉及精装、防

水、涂料、设备材料等多专业。与各供应商高层面对面深度交流，互换信息。

供需交流会，在与供应商互动的同时，也是让供应商了解海成集团的良好平台，海成集团将以更开放的心态，公平、公正、阳光的理念期待与各方合作。

■ 图文 / 邓坤



我的长江之星

长江之星，
江南新区一颗璀璨的明珠。
在一个美丽的秋天，
我走近你，认识你。

春雨滋润，你生机勃勃；
夏日骄阳，你葱葱郁郁；
秋风送爽，你桂香满园；
冬雪皑皑，你凌寒不惧。
我们在这里挥洒青春，

我们在追逐梦想，
我们在这里激情放歌，
我们在这里拥抱希望。

我们在你的光辉下成长，
我们的海成梦在这里飞扬。
我要为你歌唱，
赞美我的长江之星，
赞美江南最璀璨的明珠。
■ 文 / 万青松

自以为是 —— 放任与放逐的根

一荒蛮之地，民皆愚鲁，新至主官欲纠其风。一日，一农夫扛长竿因其长，横竖而不得入。城门守卒将缚至公堂，斥曰：何不截短而利于行？！众皆暗笑不止。

进入集团日久，经历了很多，曾引以为经过多年的经验积累及自己的不断学习，已能较好而全面地管控好自己的工作。进入现在的管理团队之初，受到了领导的质疑，心中颇不以为然。经过一段时间项目经理针对管理理念的多渠道灌输；终意识到，原来自己根深蒂固所秉持的竟是如此不堪与落后，已不适应集团公司高速大规模发展的管理模式，却还自得。

开篇所述的故事看完后我笑了。其实未完；后师咨询之，何不顺势而入？——入城后街道狭窄且行人众多，容易造成诸多不便甚至事故。惶然，看问题高度不够，不够全面，不会会其意，反笑之，可笑的应是自己。

在此之前我一直对公司所推行的样板带路模式心有抵触。认为做样板的必要性是基于对新材料，新设备，新工艺的应用效果无清楚认知而为。如今管理工作量的急剧增大，且一个项目分出多个总包单位共同施工，如何统一标准，提高管理效率，样板带路的优点在此充分体现出来。原来还是自己的认识不够啊。

提高管理意识，强化管理动作，管理工作前置，跟踪管理成效，记录管理轨迹，总结管理成效，总结调整再提升。这就是项目部反复强调的管理方式。集团公司正在寻求高周转，快发展的模式，路径。开工建设项目众多却四处分散，各部门皆繁重，遇问题

就必须主动争取资源，寻求解决方法与途径，并须持续关注与追踪，直至彻底解决。如还停留在这个事情不是我的责任，而等待的思想觉悟层面，我曾长期在此踌躇，结果肯定会工作滞后，连带影响后续相关工作。必然会影响目标的达成，项目部整个管理团队也会受到影响，这就是提高管理意识，工作前置，主动管理的重要性。过程重要，而结果显然更重要。

当你没有能力走出一条路的时候，就必须沿现有的道路向前，否则将无路可行。

一略有智障的农妇，其夫安排她带上午饭到离家较远的田地里收割小麦。临行前嘱咐，做事前多想一下：先做什么好，后做什么好。农妇到了田间想起丈夫的嘱咐，现在是先吃饭好还是先割麦好呢？当然是先吃饭。吃完饭后又想，现在是先睡觉休息好，还是割麦好呢？当然是睡觉休息。其丈夫太阳下山后，至田间发现麦熟一点都没割……，结果当然不是太美妙。其妻感到非常委屈——我是照你说的话做的呀！

这个故事写在此处也不知合不合适，我想表达的意思是：自己有所做之事是否在他人眼中也可能如农妇一般。

自以为是的最顶端就是魄力与独断，其下就只能是不合时宜的自我平衡及自我满足。对与错没有绝对，在不同的时间不同角度，高度，就会截然不同。

现在的企业用人人都更愿意培养年轻人，就是因其没有形成固有的思维及处事模式（也就是少了些自以为是），由此更易融入新的管理模式。想要适应公司的不断前进，跟上前行的节奏就只能不断更新自己。

骄傲是最大的原罪——看到这句话一直不甚明白。经历过许多后有些理解：每个人行事，通常情况下都会按自己认为对的方式去处理。如果心存自满，总会无限放大他人的弱点，而忽略自己的不足，沉溺于自己比别强人的自我精神恍惚中。于是乎，心存怨怒，不思进取，行事偏激，种种恶果将由此而生。

将原来所固有的执念抛弃，学会谦卑难度不小，但只要行动就一定会有所收获。

前进一步将会得到更大的快乐，就以此来激励自己和结尾吧！

■ 文 / 邓平

海成路上

一路走来，
风风雨雨；
立足于三峡，
深耕在库区。

一幢幢高楼拔地而起，
一个个小区洋溢着欢声笑语。

在万州、重庆；
乃至全国的房地产企业里，
异军突起。
勤劳智慧的海成人，
一次次刷新了销售业绩。

在海成路上，
没有哪一个海成人会甘愿放弃；
每一个海成人面对新的挑战 and 机遇，
立誓创造新的奇迹。
■ 文 / 万青松

人与人的关爱 可至亲至密,可形同陌路

人与人之间,可至亲至密,可形同陌路,可群居,更可独处。唯独怎么都不能缺少关爱。关爱,像是一种力量,驱使你有了前进的方向;关爱,也像是一种精神,你只要走过爱的身边,就会沾染着有关爱的气息。

轻风吹散乌云,是风对蓝天的关爱;小雨滋润着干涸,是水对大地的关爱。读书累了,妈妈为我削个苹果,是妈妈

的关爱;口渴了,朋友帮你打回一杯水,是朋友的关爱;沮丧时,得到一句宽慰的话,是关爱;高兴时,有朋友与你一起分享快乐,是关爱;节日来临时,收到一份小小的祝福,哪怕只是一片花瓣,一片树叶,也是关爱!

关爱是爸爸妈妈的期望,是老师的不倦教诲和满意的笑脸,是白衣天使对病人的爱护,是救灾时解放军的忘我精神。

关爱就像一朵朵夜来香,轻轻绽放,默默吐露着芬芳,调剂着人与人之间的远近,亲和疏,让我们维护着这一朵朵关爱之花吧,让它开遍世上每一个角落,开在每一个人的心中吧!

■ 文 / 陈龙贵



我有一份好心情

心情对每个人而言都是至关重要的,好心情可以让你做起事来事半功倍、有知神助;而坏心情则反其道而行之。朋友,面对人生的一切,你能否有勇气说“我有个好心情”呢?

心情的好坏也可以从一个人的行为举止轻易地暴露出来,拥有好心情的人,无论是从做事的态度还是脸部的表情都是积极和愉悦的,他们的笑声都带着爽朗与真诚。面对自己的心,我可以毫不畏惧地说“我有个好心情”!

怀着一份好心情,上班哪怕遭遇困难险阻,我都能用更积极主动的去思考,去解决;怀着一份好心情,即使天是灰的,路是泥泞的,可在我眼里,总能找到那一片躲在乌云背后的彩云,总能找到一条属于自己的平坦大道。

生命的每一个清晨和夜晚,甚至于每一分钟、每一秒,我都会怀揣着最好的心情去面对,让自己有能力不悔地说——我有个好心情!

物业工作,敢担当还要善作为

新时代服务企业需要实干家,对于物业公司各级管理人员来说,敢担当、善作为是必备的基本素质。遇到问题时是绕着走还是迎着上,既考验担当精神,也考验执行力度。

对物业服务企业来说,一些遗留问题之所以成为老大难,一方面与矛盾和问题的复杂程度有关,另一方面也有领导干部“不想为”“不会为”的问题。业主以一些遗留问题为借口不交服务费用,究其实与物业服务工作没有关系。只要我们认真工作,努力化解复杂矛盾,加强管理人员的担当精神和实践本领,我们相信,问题将会圆满处理。

敢担当、善作为,是新时代物业的召唤。广大管理干部要敢担当、勇担当,善作为,不断增强为业主服务、为公司担当的意识和能力,给业主带来实实在在的获得感。

■ 文 / 陈龙贵

等待下一个春天

不能忘却的记忆,
汇成 2018 收藏版。
虽悄声无息流逝,
亦有岁月可回首。
我失落过伤心过,
也抑郁过压抑过。
明知可以快乐着,
有时还自找难处。
熟悉简单的道理,
却去追求另一面。
不念过去静修养,
守心自暖享生活。
冬至飞来岁尾到,
何必看那雪花飘。
我安心地等待着,
等待下一个春天!

给自己一个 简单的约定

人生之路总会有沟坎,
没有阳光就面对风雨。
哪有什么岁月的静好,
谁又不是在负重前行。
无能为力就顺其自然,
接受一切心安的修养。
虚心学习提高责任心,
踏实工作服从指挥。
心清看透生活的本质,
给自己一个简单的约定。

■ 文 / 刘顺华



致美丽的工程人

我在等你
在草长莺飞的春天里
穿过和煦的微风
我仿佛看到
你埋首在图纸堆里微皱的眉头
渐渐舒展

我在等你
在骄阳似火的夏日里
透过毒辣的阳光
我仿佛看到
你滴在钢筋混凝土里的汗水
慢慢绽放

你在办公室里忙碌的身影
在灯光中穿梭
我在等你
春去又冬来
花谢又花开
当巍峨的高楼拔地而起
宽阔的道路条条相通
贫瘠的土地上
构造出美丽的建筑蓝图

我终于等到了你
美丽的工程人

■ 文 / 杨清

我在等你
在凄冷萧瑟的秋风里
穿过飘香的桂花
我仿佛看到
你站在黑夜的工地里单薄的背影
在寒风中摇曳

我在等你
在银装素裹的冬日里
穿过飞舞的雪花
我仿佛看到



幸福海成 邻里如亲

海成集团第六届新春邻里节圆满成功 (奉节)

2月15日,一年一度的海成“邻里节”活动在海成·滨江国际如期举行。

为弘扬中华民族的邻里友爱、诚信礼义、团结亲善、守望相助的传统美德,拉近邻里间的距离,以增强海成业主的归属感和凝聚力为愿景,以营造互帮互助的文化氛围为目标。12月15日,一年一度的海成“邻里节”活动在海成·滨江国际如期举行。

此次“邻里节”以“幸福海成,邻里如亲”为主题,在当天活动现场,众多商家业主纷纷拿出自己的绝活争相在舞台上为到场的6000多位业主贡献出一场场视听盛宴,公司更是为业主们准备了丰厚大礼,让邻里节活动掀向高潮。大家在欢声笑语中加强交流,加深感情,守望相助,彼此温暖,整个活动始终幸福洋溢。

邻里节,让我们不再陌生!海成集团给您的不仅是一个品质居所,更是一个温馨的大家庭!

■ 图 / 李云华 文 / 余传蓉



邻里和美趣欢乐

海成集团第四届新春邻里节圆满结束 (集团)

“加油”,“加油”,阵阵呐喊,几乎淹没了裁判的哨声。

因为热爱同一种生活方式,有缘成为邻里!2019年1月12日,海成集团第四届新春邻里节在万二中江南校区体育中心举行,所有海成业主们欢聚在此,共同参与一场互动感十足的趣味运动会。赛场上没有针锋相对、剑拔弩张,业主间互相加油鼓励,温情的邻里互动画面随处可见。感谢所有海成业主对海成集团的支持与信任,未来我们将继续与您同行,践行品质理念,共筑美好生活!

■ 图文 / 徐晨雨



【感恩一路有您】

海成·滨湖上院客户答谢会取得圆满成功

2018年11月24日,在海成·滨湖上院举办了以“感恩有你,一路同行”为主题的客户答谢会,当天新老客户以及媒体2000余人到场共襄盛举,见证感恩盛会。

海成·滨湖上院取得如此佳绩,离不开数千名业主长久的信任和支持!在这充满欢乐、喜悦的岁末答谢盛典,公司特为业主们准备了丰厚大礼,以表达对业主们深深的谢意!精彩的表演和抽奖环节更是将答谢盛典推向高潮,伴随着一片片欢笑声,答谢会圆满结束!海成集团将秉承心怀感恩、砥砺前行的宗旨,奉献更多更好的作品,通过国际前沿的规划理念,打造更优质的生活空间,为业主带来全新的生活方式。

■ 图 / 李云华 文 / 余传蓉





悦心归家 幸福起航

海成 · 南滨上院 A 组团盛大交付

经过数百个日夜的耕耘，12月20日~12月21日，海成 · 南滨上院 A 区洋房迎来盛大交付的幸福时刻！南滨上院工作人员全心投入，每一处用心都彰显了对业主的温情，让每一位业主倍感关怀，交房工作顺利，品质住家，完美呈现！

■ 图文 / 徐晨雨



“家”期如约

海成 · 北滨上院盛大交房

总有一些幸福值得等待，外面的风景再美，不如归家的旅途！于业主来说，收房是幸福的开始，于北滨上院而言，交房是承诺的兑现。2018年12月20日起，海成北滨上院盛大交房，欢迎业主回家！

■ 图文 / 徐晨雨



星光上院 “年货狂欢节”火爆五桥 盛况场面见所未见

任他天寒地冻，我自火爆如夏，12月22日，星光上院为寒冷的冬日增添一丝火热气息。星光购物节，年货疯狂抢，联手新世纪超市，感恩新老客户，50元新世纪超市商品购物券全城免费派送，琳琅满目的商品，络绎不绝的人群。盛况场面，见所未见！

■ 图文 / 徐晨雨



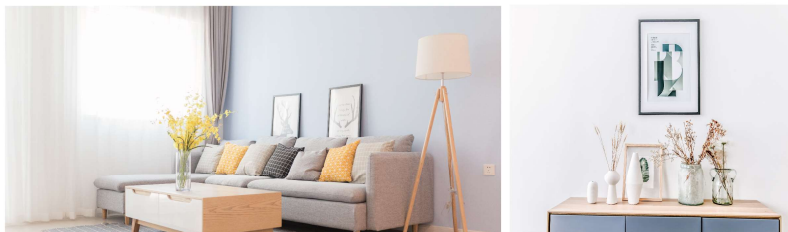
劲销 15 亿 领誉万州

2018 年度红盘 —— 南滨上院

据万州房管局数据，2018 年南滨上院荣获殊荣——60% 的江南置业客户钟情，2100 余户业主一致选择，劲销 15 亿，领誉万州。致谢万州市民厚爱支持。2019 年，南滨上院将乘风破浪，砥砺前行，百万大城筑梦业主以爱为栖的家园！

■ 文 / 徐晨雨





格调样板间

串起精彩瞬间 照片墙设计攻略

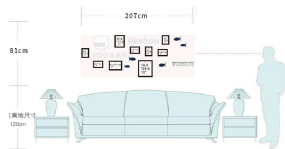
每张照片都有一段难忘的故事，是一段美好的回忆，是家庭里最精彩的一瞬。用一张张照片将 2018 年的记忆串联起来，唤起我们对亲情的渴望，对家庭的热爱，时时提醒着我们珍惜当下的美好生活。从过去把全家福挂在家中显眼的位置，到如今将自己的回忆展示在家中的每一个角落，照片墙一直都是家居装饰中的常见手段。

照片墙的最佳高度？

照片墙的中心线在视平线的高度上，能起到很好的装饰效果。应该是从人体工程学角度出发吧，最佳挂画高度应该是所挂的画中心点要在人的视平线以上，但是又不能偏高，具体应该是 150 厘米。

照片墙尺寸多大合适？

墙面的大小直接决定了照片墙尺寸的大小。面积大，宜选择尺寸大的照片挂画，能营造出开阔大气的氛围。面积小，则选择多幅小尺寸的照片挂画，能营造出家的温馨感。一般比较规范尺寸，是墙面的宽度和高度各自乘以 0.618，在这个尺寸范围内，会让照片墙整体符合空间大小。

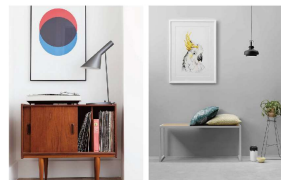


照片墙该如何设计？

设计出一面完美的照片墙，重点是如何将照片或挂画排列组合好。需要注意的是，横向照片与竖向照片的搭配、不同色彩风格的照片组合、单张与组照的搭配，都会瞬间改变空间的艺术感和独特气质。

* 单张照片

无论是照片还是装饰画，总有几幅自己特别喜欢的，适合单独展示，一整幅照片铺满墙面，散发闪耀的光芒。



玄关、过道等墙面较窄的地方，选择竖版照片，增加空间感和纵深感；横版照片会有拦截截断的质感。

如果家具在腰线以下，那么墙面的主体需要照片装饰，选择大尺寸照片。如果家具在腰线及以上，选择小尺寸照片，画龙点睛。

* 多图宫格法

宫格法贴照片墙是最易操作、最不容易出错的方法。2、3、4、6、9、12、16 张照片都可以，只要用统一尺寸的照片贴出方正的造型即可。



* 中心对称法

这种排布最省时省力。以照片组的中心线为基准，照片成左右、上下对称分布。只要选出 1 到 2 张相片置于中间，然后将剩余的相框分布在四周就完成了。尤其是你想突出某几张照片做为重点时，这种方式再适合不过了。



* 水平层叠法

当照片置于搁板上时，可以让小尺寸照片压住大尺寸照片，以突出照片内容，让照片墙更有层次感。

* 阶梯排列法

楼梯的照片墙最适合用阶梯式排列方法。这种方法的核心就是照片墙的下部边缘要呈现阶梯向上的形状，符合楼梯踏步向上的节奏。

* 新增元素法

照片墙不只有照片可以上墙哟，巧妙得把钟表、工艺品、吊灯等小东东嵌入其中，画面更多元，看起来很有创意。



2019 年楼市 “稳中有进”是趋势

近期，多地释放取消限价、限购信号的消息引发高度关注，一些重要会议的文字表述也牵动着市场敏感的神经。2019 年楼市究竟会怎么走，成为当前公众和市场最为关注的话题。

市场普遍预期房地产调控或将再度放松，担心房价再度攀升。不过，无论是“分类调控”还是“分类指导”，只是政策层面的微调，楼市大方向并没有改变。自十九大报告以来，楼市政策就不断向住房的“居住属性”倾斜，最新的中央经济工作会议就是 2019 年经济工作的总部署，强调“房住不炒”。

总体而言，如今的房地产行业发展正处于“转轨阶段”，弯道减速不仅是“交通规则”，更是“生存法则”。2019 年作为楼市弯道后第一个年头，“稳”是基调，“稳中有进”是趋势。

首先，全国楼市基本面呈现“稳中有进”迹象。从土地市场来看，土地供应面积和成交面积均有所上升。土地出让收入同比增加，据中国研究院数据显示，2018 年全国 300 个城市土地出让金额为 41644 亿元，同比增加 2%。土地供应增加两成，刺激土地成交面积和成交额的上升。考虑到房地产行业建设周期，这也就意味着，土地市场上的良好表现将反映到未来房地产市场的供给侧。不过需要注意的是，房地产商“顺经济风向”行事会使其对市场的积极作用释放表现为过程性的特点。

值得一提的是，不同城市土地市场呈现出不同的特点，“差别化调控”政策的影响或将延续。据中国研究院数量显示，北上广深等一线城市土地供需均下滑，二线城市供求上升，三四线城市异军突起。从土地市场的表现来看，一二线城市土地受政策影响程度较大，但是考虑到人口的流向，需防政策风向转变带来的市场过冷过热的不稳定风险。

需要注意的是，虽然 2018 年土地市场流拍数量有所增加，但是租赁市场后来居上，可以很好地实现对市场承接。同时，政府方面在政策上也给予了积极的回调，给予了市场很

好的政策支撑。此外，国家方面也积极给予购地优惠，放宽购地限制，以刺激拿地积极性，稳定市场预期。

就房地产开发投资市场来看，虽说 2018 年全国房地产开发景气指数略有回落，但是相比 2017 年同期依旧是微幅上扬。换句话说，企业的开发投资意愿依旧很强，市场表现不强，缺少的是市场时机。

当然，需求方对房地产市场支撑最终还要依赖于经济基本面的走向，从总体上来看，2018 年经济总体运行平稳，经济增速维持在 6.5%-7% 之间，货币政策总体持续稳健，供应量略有回落。虽说货币政策略有收紧，但是考虑到房地产市场销售现状，其利于稳定房价预期。国家统计局数据显示，2018 年 1-10 月，全国商品房销售面积达 133117 万平方米，同比增长 2.2%，商品房销售额 115914 亿元，同比增长 12.5%。考虑到 2018 年下半年房地产市场严控对市场的冲击，以上数据表明，被压和的部分需求需要释放的空间将会相当大。

2019 年的经济工作会议也明确指出，稳健的货币政策要松紧适度，积极的财政政策要加力提效，实施更大规模的减税降费，事实上是对宏观经济的一种积极刺激。坚持房子是用来住的，不是用来炒的定位，因城施策、分类指导，夯实城市政府主体责任，对房地产市场不再收紧，事实上也是一种松绑。我国楼市受到政策因素影响的程度远远超过市场因素，所以这也是 2019 年楼市“稳中有进”的根本所在。

事实上，受到宏观金融政策影响，相比 2018 年的房地产融资环境，2019 年会有很大的改观。综上，无论从经济基本面、货币政策以及金融政策，还是从土地市场、租赁市场、开发投资、销售市场来看，放眼 2019 年，房地产市场会以“稳”为基调，“稳中有进”是趋势。

——摘自《新京报》

首套房贷利率松动？ 专家称应理性看待 对楼市影响较小

中新社北京 1 月 12 日电（夏宾）近日有关中国多个城市首套房贷利率下调的新闻不断出现，更有融 360 大数据研究院发布数据称，2018 年 12 月全国首套房贷款平均利率出现了 23 个月以来的首次下降。

对于上述现象和数据，多位专家在接受中新社记者采访时表示，应理性看待，且首套房贷利率的松动回调对楼市影响较小。

中原地产首席分析师张大伟表示，个别机构对于首套房贷利率的统计方法较为原始，采用的是简单的算术平均值，而不是加权平均值，在此情况下，很多股份制银行的房贷业务本来就近于零，上涨的利率毫无意义。

同时，全国各地利率不均衡，最低的上海首套房贷利率主流在九五折，北京等城市上浮 10%，其他部分三线城市上浮 20%，全国实际上并不存在一个平均利率。

张大伟认为，从最近三个月来看，市场整体利率水平基本平稳，在当下资金成本依然处于相对高位的情况下，国有大行才是房贷的主流定价方，很多股份制银行宣传的利率涨跌并不能代表市场。

“最近市场再次降准，整体看，房贷利率的确有继续下探的可能性，但春节前后，整体银行的资金面并未完全宽松，所以短期看，调整可能性不大。”张大伟说，部分城市过去执行高于平均利率水平的银行有下调到平均利率水平的现象，但从大部分城市整体来看，利率依然保持了持续数个月的平稳。

那么首套房贷利率下调对楼市有何影响？中国房地产经纪人联盟主席胡景晖认为，银行下调首套房贷利率是基于楼市交易量低迷、购房人观望情

绪浓厚的背景，这在一定程度上会促进交易量的提升，但影响有限，不会助推房价上涨。

“从银行实际情况来看，最大的问题不是流动性不够，资金不够，也不是没有意愿来降低利率，最主要的原因是贷款人信用不足。”胡景晖说，在当前经济形势存在下行压力，银行在进行信用评估时要保证房贷安全，放款会更加谨慎。

易居房地产研究院副院长杨红旭认为，房贷利率在 2019 年将呈现稳中略降的趋势，有利于购房者需求的释放，进而缓解房价下跌的压力，但光靠个人房贷的小幅放松不能立即促使房价反弹，2019 年全国主要城市房价下跌、探底的主题不会因此而改变。

对于未来楼市走向，张大伟认为，房贷数据 2018 年相比 2017 年明显收紧，尤其是一二线城市房贷开始明显萎缩，这也是出现部分城市房价涨幅放缓、市场平稳的最主要原因，从政策预期来看，目前各地楼市调控政策加码趋势持续，在信贷收紧下，楼市平稳是必然。

张大伟特别提到，最近全国多个城市出台了公积金的收紧政策，这对于市场影响较大。以北京为例，公积金政策 2018 年 9 月收紧是当年四季度房价继续下探的最主要原因。多个二三线城市公积金在 2019 年收紧，使得商贷释放的宽松信号被消化，对市场来说影响较大。

住建部住房政策专家委员会副主任、全国房地产商会联盟主席陈云昌近期预测，房地产市场长期看好，近期看衰，2019 年楼市平稳下行概率大，楼市销售进入小年，应警惕三四线城市新的库存产生。

——摘自《中国新闻网》

2018 房 置 地 网 签 数 据

百万方·千米江岸生活大城
F R E N C H H O U S E

C组团焕新升级
建面 97-127m² 江景高层 全城热销

前瞰长江 / 背靠公园 / 左右名校

南滨上院
百万方·千米江岸生活大城
F R E N C H H O U S E

023- 5898 3888 重庆·万州·万二中江南校区旁

天生天城
北万州·中心生活大城

天生 万州副中心

尊8万^起 享商圈三房

建面 94-127m² 宽景高层

100亿海成 筑梦万州

Tel: 5858 9999 周家坝·天城大道中段(心连心广场下行300米)

本广告所载内容仅供参考,不作为要约和承诺。具体项目以政府公示为准,最终以政府公示为准。如有疑问,请咨询项目售楼处。

RED LEAF LAKE
海成·红叶湖畔

首开大捷 致谢全城

A6栋瞰江高层 载誉加推

新春置业 车位 2万元/个 购房即享5000元现金优惠

100亿海成 筑梦巫山

T. 5761 8888 / 销售中心: 巫山·江东新区·红叶湖畔

本广告所载内容仅供参考,不作为要约和承诺。具体项目以政府公示为准,最终以政府公示为准。如有疑问,请咨询项目售楼处。