

## “喜迎交房, 欢迎回家”

2010年, 景茂地产奋勇角逐成都最具发展潜力的国际城南区域, 成功开发了【景茂·城果】项目, 由于楼盘集合了城南区位优势等众多优点, 满足了都市青年的置业诉求, 开盘当天即告售罄, 被业界称之为国际城南“青年城邦”的标杆力作; 经过近两年的精心建设, 公司将如期兑现合同承诺, 于9月25日正式向业主交上一份满意的答卷。

为确保交房工作的顺利进行, 集团开发公司各部门及物业公司做了精心准备, 制订了完整的交房实施计划; 6月份完成主要工程任务和园林总平、8月份完成物业团队组建, 9月15日完成零星工程整改、9月20日完成全部准备工作, 9月21日, 集团公司领导对各类交房物料、小区内的绿化植被、设备设施、开荒保洁等10余个细项做了最后检查, 并组织交房人员按业主交房流程, 从领取《交房流程表》、资料查验、产权手续登记、缴纳费用到办理物业手续、验房、领取钥匙、礼品发放等程序进行了“实战演练”, 策划部也对交房现场进行了精心的布置, 将收房所需的各种公示文件及相关资料准备齐全, 并针对业主会提出的各项问题、政府行政收费等事项统一了说辞; 总之, 一切准备工作井然有序。

9月25日, 阳光灿烂, 秋风送爽, “景茂·城果”参与交房的全体员工在交房中心以饱满的热情迎接各位业主的到来。临近小区, 音乐环绕, 首先映入眼帘的是“景茂·城果全体员工恭迎您回家”的横幅; 环顾四周, 彩旗招展, 郁郁葱葱的树木、草坪已被工作人员修剪整齐, 小溪内的“鱼儿”欢快的做着“健身操”, 公共区域和设备设施整洁一新, 工作人员、安保人员精神抖擞, 随时准备着为业主提供满意的服务。

才8点多钟, 众多的业主面带欢笑的来到了交房中心, 他们轻松的交谈间时常流露出对产品满意的欣喜之情; 第1步: 核准业主身份及资料; 第2步: 财务缴款; 第3步: 工作人员带领验房; 第4步: 收房、领取奖品; 由于各项工作准备充分, 整个交房流程较为顺畅; 另外, 对于业主关心的问题我们能及时的提供咨询、解答, 客户较多时我们能做到及时分流、提供饮水、座椅, 每户交房资料我们有详细的建档, 手册、资料也做了分袋规整, 整个交房一直持续到下午6点, 为更好的做好26日和27日的集中交房工作, 交房领导小组又组织召开了工作小结会, 对存在的小细节、需协调事项进行了再次商讨和优化。

通过全体员工的共同努力, 集中交房的3天里, 来接房的业主无1户退房, 未发现一起重大质量整改问题, 共完成交房700余套, 交房满意度达到了95%。

“景茂·城果”项目作为景茂地产进军城南的标杆力作, 我们不仅用过硬的产品赢得了市场的认同, 而且用贴心、周到的服务使每位业主深切地感受到了回家的温暖; 同时, 我们也将更加努力, 研发和生产更好的产品, 让业主充分体会到景茂集团“改善你的生活品质”的真正内涵!

行政部 周甜



## 2 企业风采



### 点滴付出，温暖真情

当我们像往常一样开开心心工作，享受着快乐生活，拥有健康身体的时候，在我们身边却有一位被病魔折磨的同事于利。

于利，2011年5月31日入职，担任大车驾驶员，主要负责客户接送、销售部员工上、下班，大型会议、培训等用车保障工作。2012年8月26日，因身体不适住进四川省人民医院肿瘤科，每天治疗费、化疗费高达数千元；一方有难，八方支援，熊董事长得知其病情后，第一时间安排行政部员工到医院看望慰问，并指示相关负责人在公司内部发起一场“爱心捐助”活动，全体同仁积极响应活动，纷纷伸出援助之手，用心传递着一份真情……

10月12日，公司总经理助理王帅同志与行政部、人力资源部员工代表、公司董事家人及全体员工来到四川省人民医院探望和慰问病痛中的于利，鼓励其配合治疗，树立战胜病魔的勇气，并完成了爱心捐助31820元……于利同志十分感动，请我们务必转达对公司及全体同仁的谢意，并表示自己能在这样一个充满温暖的集体中工作感到十分荣幸，同事们的爱心与慷慨是他与病魔对抗的力量，康复后他愿意用更加积极的心态、饱满的热情为公司和同事继续服务。

以人为本，服务社会，是景茂的宗旨。病魔无情，人间有爱，是景茂人践行宗旨的具体行为展现。愿我们每一名“景茂人”的点滴付出汇聚成爱心的彩虹，让与病魔抗争的生命重新焕发出灿烂生机。

人力资源部 许丽

### 建筑公司为云南地震捐款

2012年9月7日11时19分，云南省昭通市彝良县与贵州省毕节地区威宁彝族回族苗族自治县交界发生5.7级地震。2时16分，彝良县又发生5.6级地震。至2012年9月8日下午2时，地震已经造成了18.3万户共计74.4万人受灾，因灾死亡的人数80人，房屋倒塌近7138户。

地震无情，人间有爱。2012年9月17日，四川省景茂建筑工程公司积极响应双流县红十字会救助号召，在刘春青同志的倡议下，组织了一次主题为：“伸出你的手，奉献点关爱，感恩因为曾经有你”的捐赠活动。

建筑公司全体员工及项目上的工友们踊跃参加。10元、20元、50元、300元的汇集，虽然钱不是很多，但大家的爱心很热忱，最后经汇总共计捐款6540.00元整。

关爱，无需煽情的语言，无需宏大的场面，也许只是一声慰问，一点支持，一个握手足以让寒冬温暖……

建筑公司 罗勇强

### 集团公司组织《员工职业化素养》培训

2012年9月15日，集团公司在成都瑞熙城市酒店4楼锦熙厅举行了“2012年度《员工职业化素养》培训”；本次培训特邀了国内最具潜力的实战派讲师王竞冬老师授课。

本次培训共分“优秀员工职业化意识转变、职业化智慧提升、员工职业化的四项修炼、课程回顾与总结”等四个部分。

上午9:00，培训准时开始，王老师以当前“市场环境和企业经营”为铺垫展开了一天的培训课程，培训中，王老师将复杂的理论通过案例结合的方式分解为简单实用的技巧和规律，同时穿插互动与分享来调动整个培训氛围，参训员工全神贯注、认真体会、不断笔记。

下午4:30，本次《员工职业化素养》培训在热烈的掌声中结束，通过现场《培训效果评估》，本次培训满意度达到了90%。培训后，部分参训员工表示还希望参加“战略发展、管理知识、沟通技巧与激励”等课程培训；针对上述培训需求，人力资源部也将结合公司战略发展需要和下半年培训计划，组织实施相应培训。

人力资源部 许丽



### 景茂·名都二期二组团工程全面推进

树叶黄了，一转眼2012年即将接近尾声，景茂集团快速发展的步伐一步也未停歇，我们在向更辉煌的目的地前行！

2012年的阳春三月，我幸运的成为了景茂的一名员工，担任景茂集团工程项目部工程内业一职；在这短短的几个月中，我亲身体会了景茂·名都二期二组团抢抓工期的紧迫状态；当时正值雨季，在工期紧、任务重的情况下，项目部全体员工不畏艰难险阻，通过“增加有效工作时间、加大工人数量、严把质量和进度关”等措施，保证了开盘这一重要节点计划的基本完成。

当前，项目部工作更加紧张了，除一期、二组团、二期二组团交叉施工外，我们又将工作重心放在了二期二组团基础设施上，在大家的努力下，二期二组团土石方工程、护壁支护降水工程、基础验槽、钢筋砼筏板工程、人防工程等重点工程正如期推进，各总包单位及分包单位正对其进行材料准备、原材加工、资料报审，虽然近期雨天较多，给现场土石方开挖和转运带来了较大的施工难度，但我们项目部同事常常穿着雨靴到施工现场进行监督与指导，想方设法抢抓工期，全力确保按计划时间达到正负零。

我相信，在集团公司的正确领导下，只要景茂·名都项目部及各单位力往一处用，劲往一处使，就一定能如期完成工程建设任务；同时也提前预祝景茂·名都二期二组团开盘大吉。

工程部 付玉



### 在工作中学习工作----记“景茂·城果”交房

2012年9月25日，“景茂·城果”项目迎来了交房第一天；七时许，已经有些业主来到了交房中心排队，等待办理交房手续，9点钟，微凉的天气已聚集着200余组客户，现场显得人气十足、热闹非凡。

我们客户部的工作主要是引导业主填写个人资料，用于办理国土证及分户产权。这是一项繁琐细致的工作，我们不仅需要审核客户资料、讲解填写要求，还要对业主的各项问题及时、耐心的予以解答；业主的情况各有差异，有帮父、母来办理交房的，有代儿女来交纳材料的，有多个客户共买多个商铺的，针对不同的业主，我们都悉心了解情况，认真审核其资料，保证填写材料的准确与完整性；同时，我们还要在紧张的工作中及时总结经验，优化审核流程，力求以最快速度完成我们这个环节的工作。

经过大家的努力，我们共审核了近300户业主的国土及产权资料，细细回味一天的工作，让我们倍感疲惫的同时也收获颇多；如对产权办理的资料熟悉程度得到明显提高，对不同的客户要采用不同的沟通方式，解决问题时既要讲原则又要会灵活，尤其是善于配合上游和下一环节其它同事的工作显得尤为重要。

客户部 缪妙

## 3 资讯前沿



### 行业信息

1、十大房企前九个月拿地费用达931亿。据2012年10月18日《东方早报》报道:上海易居房地产研究院监测数据显示,虽然全国20个大城市9月末商品房库存环比增长6%,但房企拿地热情仍日渐高涨。链家地产研究数据表明,今年1~9月份,保利地产、碧桂园、富力地产、恒大地产、华润置地、金地集团、龙湖地产、世茂房地产、万科地产、中海地产10家一线房企的拿地金额已达到931亿元。

2、瑞银机构:房产税大范围推广不可能。据2012年10月19日“中证网”报道:近日,瑞银机构在中国宏观经济发布会上表示,虽然9月份房地产行业的数据是负面的,但是第三季度的数据是正面的,尤其是8月份房屋新开工面积增速转为正增长,当月为13.9%。这说明房地产行业的反弹有可支撑因素,但是这种反弹在未来不可持续。基于对房市调控政策以维稳为主的判断,年内房产税试点城市可能会增加,但政府不会在全国范围内实行以存量为基础的广泛房产税政策,以免过度打压房地产市场。



### 公积金贷款小常识

从本月起,成都市将开通“现房”住房公积金贷款业务,据了解,职工购买开发企业已办理了“大产权证”的住房,也可以申请住房公积金贷款。现房概念:现房指开发企业已办妥房屋产权证,可直接办理房屋分产权及抵押登记手续的、开发企业尚未售出且未超过竣工验收三年的住房。

覆盖范围:今后,职工购买期房、现房、二手房、保障房均可申请住房公积金贷款。

组合贷款:只要符合条件,都可以办理组合贷款,银行不能无故拒绝职工的组合贷款要求。

现房公积金贷款:最高额度40万元,最长期限30年,最低首付3成,首套房贷款利率五年期以下(含五年)为4.0%,五年期以上为4.5%,购买第二套住房按照同期首套房贷款利率的1.1倍执行。

在办理住房公积金贷款时,可以自主选择贷款银行,建设银行、兴业银行、成都银行、成都农商银行、中国银行、交通银行、工商银行、农业银行、招商银行都在公积金中心的贷款服务大厅开设了服务窗口,可以根据自己的实际情况,从9家银行中选择贷款银行。

如果能够申请到的住房公积金贷款额度不能完全满足自己的贷款需求,可以同时向建设银行、兴业银行、成都银行、农商银行、中国银行、交通银行6家贷款银行申请商业性个人住房贷款。“只要符合条件,都可以办理组合贷款,银行不能无故拒绝职工的组合贷款要求。”

购买开发企业已办理了“大产权证”的住房,也可以申请住房公积金贷款,成都住房公积金服务热线96319。

#### 一句话新闻

- 9月26日,同乐投资公司正式在集团总部6楼办公区办公。
- 9月份,集团公司董事长熊正宽先生接受成都知名杂志《明日快一周》名人专访。
- 9月份,公司举行《管理基础知识》、《开发报建流程》培训。
- 10月末,公司启动“景茂·名都”二期二组团客户蓄水工作。



### 楼市动态

1、三季度GDP同比增长7.4%,增速创三年半新低。据2012年10月18日“国家统计局网”公布:初步测算,前三季度国内生产总值353480亿元,按可比价格计算,同比增长7.7%。其中,一季度增长8.1%;二季度增长7.6%;三季度增长7.4%,为三年半来新低。

2、三季度成都写字楼集中面世,租金小幅下滑。据2012年10月16日《华西都市报》报道:近来,成都甲级写字楼市场再次迎来新供应集中入市,包括位于东大街的明宇金融广场、南延线的中海国际中心和位于南区的来福士广场,共计带来224306平方米的可供租赁办公面积。第三季度,全市甲级写字楼的平均空置率被推高至40.9%,为历史最高水平。据世邦魏理仕成都分公司研究部的研究报告,成都上半年累计新增写字楼35万平方米左右,但吸纳量只有10万平方米左右,这一吸纳速度较以往有所降低。因此,成都租金小幅下滑,特别是城南部分甲级写字楼租金有所松动。

3、五十七家上市房企前三季度业绩喜忧参半。据2012年10月16日“证券时报网”报道:截至10月15日,沪深两市共有57家上市房企公布今年三季度业绩预告,其中前三季度业绩预好房企有28家,占比49.1%。其中,16家公司业绩预增,2家续盈,5家扭亏,5家略增,其余30家公司出现预减、首亏或续亏等情况。

4、成都:主城区前九个月住宅成交套数上涨26.1%。据2012年11月2日《华西都市报》报道:今年1至9月,成都市主城区共成交住宅64021套,同比增加26.1%。其间,除锦江区成交量出现不足10%的同比下降以外,其他5个区域的成交量均出现不同程度的上涨;成华区前9个月共成交11232套住宅,增幅达77.89%,居各区增幅之首。从所占比重来看,高新区以18629套的住宅成交量居各区之首,约占总量的近三成。

5、央行:坚决抑制投机投资性购房需求。据2012年11月2日“财华社”报道:央行在2日发布的《2012年第三季度中国货币政策执行报告》中指出,将继续严格执行差别化的各项住房信贷政策,支持保障性住房、中小套型普通商品住房建设和居民首套自住普通商品房消费,坚决抑制投机投资性购房需求。

## 4 沟通与共享

### 细节决定成败

最近读了汪中求的著作《细节决定成败》，对我触动颇深。书中讲到“我们看到了人家成功的辉煌，却很少去关注他们管理细节的用心！”

当今社会的现实情况是，太多的人总不习惯于小事和事情的细节，总盲目地相信“天将降大任于斯人也”，孰不知能把自已所在的岗位的每一件事做成功，做到位就很不简单了，只有关照小事，才能成就大事，重要的是做好眼前的每一件小事。所谓成功就是在平凡中做出不平凡坚持，并养成长期对待工作的认真和精细的态度。

工作中绝不缺少雄韬伟略的战略家，缺少的是精益求精的执行力；绝不缺少各类规章、管理制度，缺少的是对规章制度不折不扣的执行。

说到这里想起“景茂·城果”的竣工验收备案上发生的一件小事。“景茂·城果”的勘察单位是西北有色勘测工程公司，在工程资料盖章的时候，我们都没有发现勘察单位盖的是西北有色勘测工程公司成分公司的章，结果在备案的时候建设局的工作人员检查出来这个失误，幸好及时补救并未造成损失，但从这件事情上我吸取了很大的教训，在检查资料的时候一定要前后认真对照，对比之前备案的单位和后面的单位名称、资质等级、证照号码等是否一致。认真做事只是把事情做对，用心做事才能把事情做好，在这样一个细节制胜的时代，任何一件事都是做出来而不是喊出来的，一件没有预料的小事件就有可能引起大故障，一个常被忽视的小问题可能导致一次大的危机，每一个大问题里都有一系列的小问题露出。如果你热爱工作，你每天就会尽自己所能力求完美，而不久你周围的每一个人也会从你这里感染这种热情，最终带动团队的共同进步。

开发部 王俊芳

### 员工风采

#### 2012第3批晋升人员



**李林林**  
客户服务部 客户主管  
人生格言：  
生活和工作如同镜子  
没有人不希望被  
真诚和善良对待



**岳德印**  
成本控制部 土建造价主管  
人生格言：  
有恒无所不能，有勤则无所不通



**高利**  
战略发展部 融资主管  
人生格言：  
我用微笑面对全世界

#### 9月销售冠军



**高海辉**  
销售部 置业顾问  
人生格言：  
销售就是找出客户  
与楼盘之间的契合点

#### 温馨祝福：

岁月匆匆，人一天天的长大，成熟，就像春夏秋冬的变换，因为短暂，才显珍贵；因为变换，才充满希望。在生命中的很多个驿站里，我们要欣赏更多的风景，要珍惜每一刻的时光，要尽力让每一天洒满快乐和欢笑，要尽情地说，尽情地说……  
祝福11月生日的同事们生日快乐，心想事成！

财务部 程相瑾

### 人生的资产负债表

每个人的生活都是一张资产负债表，生活的本质就在于此。一项资产的获得总是通过另一项资产的减少或者负债的增加来实现。换句话说，想要得到某些东西，一定也会付出另一些东西以达到平衡。人们总是习惯于以拥有资产，特别是物质资产的多少来判断人生的成功与否，殊不知资产与负债总是如影随形。资产的种类很多，但所有的资产负债表第一项都是相同的，那就是令人又爱又恨的现金，你知道它的俗名叫钱。可惜很多人只看到这一项就对报表的主人下判断，称此人为穷或者富，却看不到这项资产增多之下所背负的债务，比如辛劳、风险、担心、甚至危机和另一些资产与家人团聚和娱乐的时间减少了。父母是我们一出生就获得的原始资产。获得这项资产的同时，我们的负债也相应增加，这是一项长期负债，叫做赡养。有些人还可能拥有另一项资产兄弟姐妹。与此相应的债务叫做照顾。然后是朋友，它带来的负债是守望相助，有时也有背叛。

爱人，这是我们人生的最大决策。拥有这项资产的意义非同小可，其影响类似于两家企业合并。我们的资产增加了一倍，但负债也增加了一倍。此外它还衍生出更多的资产和更多的负债。比如激情、快乐、亲密、稳定；比如磨合、冲突、担心、放弃一定的自由和自我。同时，这项资产特质敏感，需要付出和经常维护这一负债才能保持质量稳定。同时，也是重量级的负债，可能是你后半生最大的操劳和牵挂。还有健康，这是每个人都需要的基本资产，当然由坚持锻炼这项负债来维护其平衡。还可以列出很多相生相伴的资产与负债……其实，判断人生的不是资产，而是资产减掉负债的剩余，那才是我们的净资产。最基本的净资产当然是命运与机遇，所谓时也，运也，命也。这些与生俱来的神秘力量正像最初的注册资金，我们也许无法选择与改变。但是不论起点如何，每个人都应赋予足够的机会来经营自己的人生，我们可以增加自己的无形资产来使人生充满盈余。

这些宝贵的无形资产就是：宽容、感激、善良、乐观的心态，脚踏实地的工作，充满责任感的做好每一件事。

### 微·故事

#### 穿越

十年前，站在售楼部大厅内的他，纠结着这笔钱是否应该买房。但是，犹豫了一下，他还是昂首挺胸的走出了售楼处。十年后，再次伫立在售楼部大厅的他，仰望着现在的房价，回忆着往昔的此景。苦涩的抿了抿嘴，黯然的走出了售楼处。死后，他果断的选择穿越回到那个十年前的时代。然后马上疯狂的向售楼处跑去。依然还是在这个售楼部大厅，一个条幅横挂墙上：穿越者们，请保持冷静！房子已经清盘。

#### 他和她的故事

她，去爱过、被伤过。  
她，以为自己不会再爱了。  
她，买套一居室的理由是想让自己一个人可以有个累了栖息的地方。  
无人打扰，无需打扰……  
他，是她被家人逼着交往的男友，对她很好，可他却相当冷淡。  
她，就这么无所谓的生活着。某日，收到他的礼物简单到不行的盒子里，装着一新房钥匙和一纸条  
“一个人的房子只是房子，而两个人的房子才叫家。嫁给我吧，好吗？”  
忽然间，她，泪如雨下……

营销部 喻洋