

正商：一路求索到定义豪宅 践行高品质无止境



正商珑湖上境实景图

道不远人，人自远道；日月不速，人自速之。

中国城镇化高速发展的三十年，也是中国房地产崛起的三十年，风云迭起，大浪淘沙，多少曾经煊赫的最终归于沉寂。坚守“品质”，行大道者，比如正商，砥砺前行，稳步上升，26年来，累计开发百余楼盘，业主人数逾百万，连续八年销售额、销售量居郑州市场第一，业务更是扩张到美国、新加坡、印尼等地。

低调做人，厚德载物，正商躬耕践行“高品质”战略，用一个又一个让业界惊艳的项目，诠释了正商血脉中的奋进性、进取性。

□东方今报·猛犸新闻记者 王东霞



正商善水上境实景图

【播报】祯瑞上境景观示范区开放 北龙湖的TOP系

最好的建筑是这样的，我们深处在其中，却不知道自然在哪里终了，艺术在哪里开始。

近日，在北龙湖祯瑞上境的景观示范区开放现场，山水比德集团董事长孙虎讲解项目景观设计时，引用了林语堂的这句话，击中了多少人的内心，尤其是高净值人群。在北龙湖的诸多楼盘内，由于地块受限，自然景观的设计并不出类拔萃。

而处于北龙湖核心位置的祯瑞上境，百亩方正地块，不邻主干道，得尽地利，正商更是将其定位打造为上境系中的升级版。

孙虎亲自操刀，实现自己提倡的

人与自然的深度融合，在这个浑然的秘境里，人与文化、人与人实现深度链接。

整个社区围绕5000㎡中心花园，展开1轴2环3庭8景，并寻迹雍正年间郑州老八景，通过山石、流水、庭院、花木、光影、桌椅等营造不同意境。景观主轴绵延130米，宽度达到36米，在北龙湖豪宅窝里此种大手笔也属罕见。

孙虎讲，无论是下沉会所、书吧、庭院小品等，都可能和植物“生长”在一起，做到你中有我，我中有你，东方意境十足，居住其间，让人很容易引发天地共生、自然一体的宏大思绪，这一刻，生活就是自然，生活就是艺术。

【溯源】五境绽放 正商高品质战略结硕果

正商集团总规划师、首席品质官王继华介绍，TOP上境系产品是正商集团2013年提出品质升级战略的丰硕成果。

善水上境、珑湖上境、珑水上境、祯瑞上境和丰华上境，像五朵璀璨夺目的金花，盛开在大美河南的郑州北龙湖上，无论是项目择址、规划设计、大师团队，还是精装体系、匠心品质、物业服务等，都代表了正商乃至中原人居的最高标准，是正商立志品质的证言。

进无止境，即便同为正商TOP系的上境产品，也在不断地升级。比如祯瑞上境，外立面采用现代玻璃幕墙和石材的综合设计，细部尤其精美，建筑整洁而不失内涵，深得宋代美学的精髓。

对于这个外立面的选择，正商团队就进行了好几个月的探讨，不停选颜色，选择石材，进行各种排列组合，

最终形成了今天的效果；内装上，也一改之前的港式轻奢风，不惜重金邀请中国建筑装饰行业百强企业第一名的金螳螂，打造更加时尚、简约的内装风格，更加注重细节，比如木质面的触感，阴角的线条感等；橱柜的选择，还是顶级品牌德国柏丽橱柜，但在冰箱、洗碗机的基础上，又增加了蒸烤一体机、碗架、橱柜灯光等。祯瑞上境的样板间厨房展示效果就是交付效果，看不到燃气表，外露管道等，这是第一代上境系做不到的。

高品质没有止境，没有上限，正商人永远在向上的路上求索，在采访正商集团总规划师王继华时，已是晚上十点，他说第二天早上还要去考察杭州绿城一项目，正商要对标的都是国内最好的项目，要从设计、规划、建造、内装等多个方面汲取好的经验，听之让人振奋。

【丰富】高品质并非粗线条 正商倡导“精细化”

上海柏涛担纲项目整体规划、建筑设计，朗道国际景观设计、山水比德山水景观、香港梁志天团队室内设计，聚合世界9个国家23个一线品牌……从这些振聋发聩的名称中，可以一窥正商打造上境系，走高品质的决心，一直以来，正商集团持续坚持“建造高品质、配套高品质、服务高品质”的战略目标，不断创新超越，奋发前行，已形成包括上境、品质家、精品公寓、办公、小镇等种类齐全、完善的产品系列。

“正商高品质，就是舍得花钱。”在看到以上境系为代表的正商项目不断提升，越来越赢得人们赞誉时，有人这样“诟病”。其实，舍得投入才有品质保障，而且正商已经将“精细化”纳入高品质战略体系。

据王继华介绍，正商的精细化也

是系统工程，包括设计精细化、施工精细化、管控精细化等。比如建造施工是十几个工种相互配合的结果，施工过程中，要实现无缝衔接，某一个环节出问题，就会导致一连串的问题，移交过程中，不能按照国家标准，要按照高于国标的正商标准，实现更严格的把控。管理精细化方面，正商都有专门的驻场技术人员，时刻监督着施工单位，进材是否达标，施工是否达标，环保是否达标，一旦发现问题，立即解除合约，项目经理也要担责。

在收房时，业主往往只能从表面来判断房子的好坏，却不知道“里面”的用材、工艺，正商正考虑做到施工全透明化，单个项目的每一步工艺、用材等全部公开，让业主知面知里，品评项目也更加有依据。

【回顾】26载风雨磨砺 从未改“高品质”初心

从1995年的第一个盘兴联公寓，到现在的北龙湖五境绽放，正商智慧城执旗郑南，万亩正商生态城引领品质低密生活，正商十里香山畅享小镇休闲人居……

截至2020年6月，正商已相继开发100余个项目，累计开发建筑面积3500万㎡，业务遍布全国多个省市。

公司控制中国香港主板上市公司正商实业(00185.HK)及兴业物联(09916.HK)、美国纽约证券交易所上市公司Global Medical REIT, Inc(GMRE.NYSE)、深交所上市公司赞宇科技(002637.SZ)，同时参股郑州银行(06196.HK、002936.SZ)，

为第三大股东。

2019年，正商地产销售额518.7亿元，销售面积448.4万㎡，连续八年销售额和销售面积位居郑州第一名。2019年度纳税33.45亿元，位居河南省前列。

2020年，正商集团蝉联“2020中国房地产开发企业50强”“2020中国房地产开发企业运营效率10强”。

这一系列成绩的取得，是正商历经26载风雨，不改赤子之心，以品质报国，回报中原人民甚至全球人民的结果。莫问前路有多远，秉承高品质战略，正商人一直在疾行的路上，祝愿它走得更稳、更远。①



主編：黃寧 王東霞 責編：劉繼忠 美編：康永紅 版式：朱永華 校對：崔俊萍