



联华国际集团品牌中心总经理黄建辉： 联华国际仍将坚持多产业发展

□时报记者 陈思慧

15年时间内，从承包一个建筑分公司开始，到一个布局全国，以地产、旅游、酒店开发、文化运营为主业的跨地区跨行业综合型企业集团，联华国际集团(以下简称“联华”)从东莞走向了全国、甚至还走出了国门，其发展可谓神速。

在她刚刚过完15周岁生日的第二天，记者采访联华国际品牌中心总经理黄建辉，为我们解开了联华飞速发展的秘密。



联华国际品牌中心总经理黄建辉。
时报记者 聂奇文 摄

关于星河传说

明星楼盘
关注度高
难免惹是非

记者：星河传说在东莞是一个名声响亮、规模庞大的项目，但负面传闻却也不少，你怎么看待这个问题？我们还注意到，这两年星河传说高层人士的变动非常大，原因是什么？

黄建辉：当任何东西被放到聚光灯下时，它的好和不好都会被无限放大，这类类似于明星的“绯闻效应”。

星河传说是一个规模庞大、产品齐全的项目，在开发过程中肯定会有各种细节要调整，难免会让人产生议论。

但是我们都看到，有人在骂星河传说的时候，同样也有很多人在称赞星河传说，仅仅因为星河传说是东莞的明星楼盘，所以它的问题才会被放大评论。

关于人事变动，主要是因为我们的业务发展很快，所以对部分集团内部工作岗位进行了相应的调整。星河传说也是联华房地产业务的黄埔军校，它为集团培养出了一批综合素质较高的职业经理人。

关于集团发展

“创新”是核心 坚持多产业发展

记者：联华仅用了15年的时间，就从一家地方民营企业走向全国，甚至还走出了国门，在经营上有哪些特别的地方？

黄建辉：联华的发展最核心的方法就是“创新”。从一开始仅仅做房地产发展，到现在的旅游、酒店、工业园等多线经营，联华人都是本着“创新”的宗旨工作。

2007年7月，经过集团董事局以及品牌中心的反复研究，我们最终决定将“创新生活体验”作为联华国际的企业使命。虽然只有短短六个字，但这是联华的核心理念，其意义深远。

记者：为什么联华多

年来一直坚持多产业发展，未来还会继续贯彻这种发展思路吗？

黄建辉：有人会说联华的发展不够专一，涉及的产业过多。但现在回过头来看，正是这种多元化的发展策略，让我们集团在房地产处于调整的阶段，依然能保持健康、平稳的发展态势。

联华将来的发展规划，主要是有重点、有层次地推进产业发展。此前联华已涉猎6大功能产业的板块比如码头，就继续加强合作方针，让专业的合作伙伴去管理和推进，集中精力做好自己擅长的领域，如地产、旅游、酒店、工业园。

关于服务品质 修练内功 品质服务是根本

记者：今年是联华的“品质年、服务年”，联华为什么要花力气专门做品质、做服务呢？

黄建辉：产品品质是企业安身立命的根本。虽然联华的业务涉及多个产业，但在发展过程中，我们不追求做任何一个行业的老大哥，而是坚持做力所能及的事

情；在省外各城市开发的项目中，我们不追求项目数量的多少，而是尽力做好、做精每一个项目。可以说，联华出品的项目，要求是能领先5年、10年不落后。

记者：对于今年众多开发商都提出“修炼内功”的现象，你怎么看？

黄建辉：这是一个好现

象。说明开发商都已开始思考关于产品、服务方面的本质。在去年市场疯狂的时候，无论产品的质量如何、服务如何，也不需要营销，房子都不愁卖。但在现在的市场环境下，这种情况已一去不复返了。因此，企业练内功不光说还要做，要实实在在地为消费者做产品、做服务。

关于特价促销 定位高档楼盘不降价

记者：面对楼市寒流，星河传说坚持原则上不降价，花园城则采取了“特价促销”的营销方式，为什么采取这样的策略？

黄建辉：星河传说和花园城是两个定位不同的项目。楼市遭遇寒流，任何一家房地产企业都需要现金流维

持企业的正常运作，因此调整一部分项目的价格，是顺势而为。而星河传说是一个高档项目，它的地段优势、项目优势等是支撑它不降价的因素。

记者：据了解，接下来联华将大力发展工业园产业，是否意味着联华已无心恋战

房地产？

黄建辉：不是。房地产依旧是联华的第一产业，占集团总投资的60%。加大工业园产业的发展是集团整体发展战略之一，未来联华会在做好房地产这一主业的前提下，适时加大对工业园、旅游、酒店、矿业和体育产业投资。

丰泰旗下三盘国庆推多重优惠

丰泰城、丰泰观山碧水、丰泰东海山庄等将继续推售

丰泰城：特价单位3998元/平方米起

位于东城东板块的丰泰城，则将推出多套特价单位，价格3998元/平方米起，价格区间为4000~6000元/平方米，主推107~110平米三房。

作为丰泰地产进军城区的标志，丰泰城定位为精英聚集的楼盘，因此无论是楼盘品质，还是文化氛围，都无处不彰显“精英”的标

志。据了解，继“精英生活嘉年华”、“丰泰城家园建设”系列活动之后，为城市精英准备的精英圈层活动在2008年年初正式开启，精英圈层生活的尊贵精神在丰泰城得到完美诠释。

据了解，丰泰城项目位于东莞传统的豪宅片区东城区东升路，南向旗峰山公园，临近东莞东城车站，莞

深高速出入口、环城路、莞樟路以及松山湖大道近在咫尺，由项目出入东城区中心仅五分钟车程，距东莞城市中心区仅10分钟车程，至各个镇区及珠三角各城市均十分方便。

该项目总占地面积约14万平方米，总建筑面积约36万平方米，容积率为2，绿化率高达45.2%。

丰泰观山碧水：城市山水楼盘推多重优惠

国庆期间，位于厚街横岗湖畔的丰泰观山碧水则将主推460~620平方米的独立别墅和140~180平方米的领仕洋房。

其中，别墅价格区间为1.2万元~3万元/平方米；而140~180平方米的领仕洋房，也将于9月29日进行贵宾护照申领，申领贵宾护照的购房客户可享受多重优惠。

丰泰集团近年来开发的大盘大多拥有良好的山水环境，而丰泰观山碧水则是其中的典型代表。在今年7月举行的2008中国(珠三角)最具投资价值住宅楼盘暨商业地产评价活动上，丰泰观山碧水凯旋长岛被评为2008中国(珠三角)最佳山湖景观别墅。

作为一个环湖依山而建社区，丰泰观山花园项目占地1500亩，总建筑面积80万平方米的山水社区，容积率仅为0.8。坐拥10000亩横岗湖，湖对面是和黄集团出资兴建的符合国际标准的海逸27洞高尔夫球场，以及25万平方公里的东莞市绿肺之一的森林公园。

据了解，该盘占据了横岗湖的最优势位置。作为东莞屈指可数的湖滨别墅半岛，其长达3公里的湖滨栈道可领略横岗湖最为壮阔的湖景山色，发展商在充分利用自然资源的基础上，采用山体坡墅的建筑形态，做到户户观湖、家家有景。

时报记者 王泊

丰泰东海山庄：国庆将推特价单位

丰泰东海山庄将主推117~126平方米三房、170平方米四房，价格为5000元~7500元/平方米，国庆期间将推出特价单位。

据了解，丰泰东海山庄位于虎门赤岗白马湖畔，其建筑面积达26万平方米，

容积率为1.5，绿化率高达38%。

据了解，该项目是由18栋独立别墅、124栋townhouse和30栋高层及小高层洋房组成的多元化结构综合性产品。

丰泰东海山庄面临

3000亩白马水库，北依25万平方公里的森林公园，西通超大型成熟社区丰泰华府山庄，对岸还有全城唯一的水山高尔夫球练习场，既共享湖光山色，项目内的各种配套也齐全，是丰泰集团的又一山水名盘。

针对即将到来的十一黄金周，丰泰集团旗下丰泰城、丰泰观山碧水和丰泰东海山庄三个楼盘，都将进行一系列促销措施。