

中国
房地产
经营

栗文忠 主编

谋 略

作家出版社

栗文忠 主编

中国房地产经营

谋略

作家出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

中国房地产经营谋略/栗文忠主编. -北京:作家出版社, 2002. 12

ISBN 7-5063-2561-6

I. 中… II. 栗… III. 房地产业-经营管理-中国
IV. F299.233.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2002) 第 104373 号

中国房地产经营谋略

主编: 栗文忠

责任编辑: 启 天

装帧设计: 陶 美

出版发行: 作家出版社

社址: 北京农展馆南里 10 号 邮编: 100026

电话传真: 86-10-65930756 (出版发行部)

86-10-65004079 (总编室)

E-mail: wrtspub@public.bta.net.cn

http://www.zuojiachubanshe.com

印刷: 北京星月印刷厂

开本: 889 × 1194 1/32

字数: 600 千

印张: 18

插页: 4

印数: 001-10000

版次: 2002 年 12 月第 1 版

印次: 2002 年 12 月第 1 次印刷

ISBN 7-5063-2561-6/I·2545

定价: 86.00 元



作家版图书, 版权所有, 侵权必究。
作家版图书, 印装错误可随时退换。

序

为全面建设小康社会贡献智慧

十年来……

我们骄傲,房地产为国民经济的增长贡献了力量,改变了城市面貌,改善了百姓住房……

十年后……

我们将为全面建设小康社会献上更多的环境优美、宽敞舒适的精品住宅……

我们幸福,赶上了千载难逢的好时机、好时代,申奥成功、加入世贸组织,全面发展经济,都使有智慧的人们有了用武之地,天高任鸟飞,海阔凭鱼跃

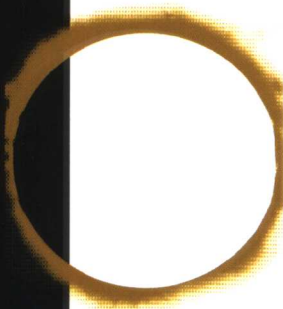
此次收入本集的101篇访谈录,大多数在《中国房地产报》“谋略”版上刊登过,均引起过较大反响

上世纪90年代初期,中国的房地产业刚刚起步,百废待兴,一切都从零开始。改革开放的号角,吹遍了神州大地,唤醒了中国的房地产业,使房地产业登上了社会主义市场经济舞台;各具特色的开发模式给我们许多有益的启示,各种先进的管理理念、三十六计谋略,体现在各类城市成功的开发及营销中。每一位成功的房地产开发者有益的探索,都记录了他们创业的艰辛与智慧,无论成功与挫折,都是十年来中国房地产业发展过程中积累起来的一笔宝贵的社会财富,是精神上的无价之宝。

为了更好地让更多的人燃起智慧的光芒,共同推进中国房地产与住宅业的进步,在《中国房地产报》成立十周年的日子,我们修改、补充、完善了“谋略与经营”栏目的精彩篇章,整理出版以回报关心、爱护中国房地产业的人们,让这些精神火花点燃中国的住宅建设之火,把我们的小康社会建设得更加完善与至美,也权算作报社的同仁们为人民服务做的一件有意义的事吧。

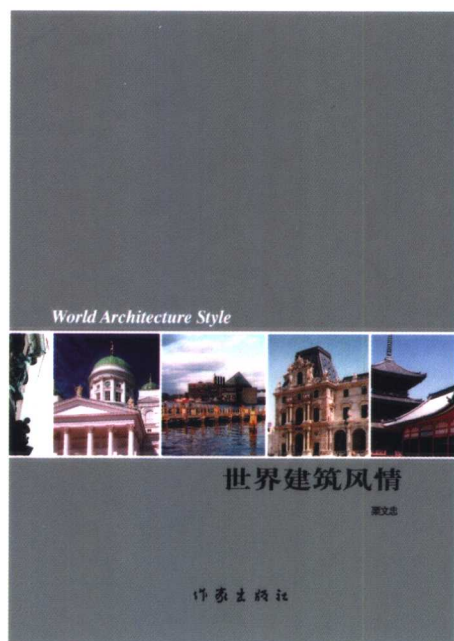
中国房地产报社社长 栗文忠

2002年12月28日



高级顾问：杨 慎、顾云昌
主 编：栗文忠
副 主 编：时 昶
总 策 划：时明华
编 务：卜凡中、李文秀
何可信、马 赛
陈 迪、康 威

责任编辑：启 天
装帧设计：陶 美



作家出版社2003年1月出版

建出一百年不落后的房子

41 ——访北京红石实业有限公司董事长潘石屹

■卜凡中 康 辉

十年沧桑话创业

48 ——访万通集团董事局主席冯仑

■马 赛 张 蕾

“产业报国”的情结

53 ——访南京栖霞建设股份有限公司董事长陈兴汉

■张 杰 刘晓君

旗舰要远航

59 ——访中国房地产开发集团公司总经理殷友田

■陈 迪 姜立平

理念创新彰显个性生活

66 ——访新希望集团董事长刘永好

■蔡后雨

“第四次开放”的行与果

70 ——访万达集团股份有限公司董事长王健林

■秦宜德 陈 迪

中原逐鹿

74 ——访建业住宅集团(中国)有限公司董事长胡葆森

■孙 军



目录

79

楼艺双修

——访今典集团有限公司董事长张宝全

■陈 迪

86

高天之外看春秋

——访世纪中天投资股份有限公司董事长鲁石

■阎占斌 陈 迪

99

千帆竞发唤“旗舰”

——访上海爱凌置业有限公司总经理朱咏敏

■马 赛 成 诺

106

创新一个产业标准体系

——访深圳市沙河实业(集团)有限公司董事长邹明武

■卜凡中

111

锋尚 舞动地产魔杖

——访北京市锦绣大地房地产开发有限公司总经理张在东

■冯 鹤

118

建立企业命运的共同体

——访珠海格力置业股份有限公司总经理梁绍辉

■卜凡中

123

信若怀真报素 恒如精卫填海

——访黑龙江省信恒集团总裁王文襄

■龚后雨



播种希望 收获春天

——访上海绿地(集团)有限公司总裁张玉良

■刘笑一

小心谨慎跨栏 大胆从容迈步

——访天津开发区建设集团董事长孔繁昌

■马慧芳

打造中国旅游主题地产品牌

——访深圳华侨城房地产开发公司总经理陈剑

■卜凡中 张蕾

一个产品主义者的告白

——访北京太合龙脉房地产公司总经理林少洲

■姜立平

建造中国地产的劳斯莱斯

——访广州市宏宇集团有限公司董事长黄文仔

■卜凡中

张蕾 2001.10.10

127

133

139

145

150



目录

156

住宅市场前景广阔

——访山东三联集团董事长、总裁张继升

■李小言 柳书

162

炼就企业精气神

——访天津市仁爱集团董事长、总经理马如仁

■马慧芳

168

新经济时代房地产企业的核心竞争力

——访金地集团股份有限公司总经理张华纲

■张蕾

174

建筑传承文化

——访西安市汇鑫置业有限责任公司总经理曹振慨

■马赛

178

抢占市场制高点

——访沈阳格林豪森房地产开发有限公司总经理陈广生

■龚后雨

183

志存高远 德达天下

——访卓达集团总裁杨卓舒

■马晓峰

190

创造生活的艺术

——访山东省鲁邦地产开发有限公司总经理陈晓丽

■柳书

品质 品味 品牌

195

——访融侨(福建)房地产有限公司总经理黄祖仕

■王一致 卜凡中

中国住宅发展的变局和洗礼

203

——访香港华艺设计顾问有限公司总经理陈世民

■尹国学 卜凡中

厚重无声

209

——访昆明官房企业集团理事长刘承玮

■米祖明

厚积薄发显本色

215

——访天津立达房地产公司总经理钱伟荣

■马慧芳 张 凯

塑造精品 开发世纪经典

222

——访香港银都国际集团有限公司董事长蔡程

■柳 书

香榭里是一种标准

227

——访深圳市美地置业发展有限公司总经理李利民

■卜凡中

长城之路始于足下

231

——访长城地产(集团)股份有限公司总经理马兴文

■尹国学



目录

- 236** **勇者：宏纳百川 智贯东西**
——访中房集团石家庄公司总经理苕晓报
■李慧生 马晓峰

- 242** **红色开发商构筑“田园绿波”**
——访大连绿波房屋开发集团总裁吴文夫
■龚后雨 张兴楠

- 247** **融合自然 倾注关怀**
——访大连万恒房地产开发有限公司总经理赵元军
■龚后雨



- 251** **以民族资本支撑民族文化**
——访上海证大集团董事长戴志康
■刘笑一

- 256** **房地产开发要求真务实**
——访北京金隅嘉业房地产开发公司总经理李祯祥
■卢清才 许永军

263

品牌之路,痛并快乐着

——访沈阳万科房屋开发有限公司董事长周卫军

■ 龚后雨

269

南方的天空

——访重庆南方集团有限公司董事长孙甚林

■ 阎占斌

273

太合“地产航母”起航了

——访太合地产集团执行董事李长山

■ 娄立平

278

重振国企雄风

——访中国房地产开发郑州公司总经理李国和

■ 孙 军

283

外树形象 内强素质

——访华润置地(北京)股份有限公司董事郭钧

■ 娄立平

292

竞争,才能形成优势

——访淄博鲁中房地产开发股份公司董事长陈茂友

■ 柳 书

298

运动·品牌 生活从此精彩

——访天津奥林匹克花园置业投资公司总裁陈穗建

■ 马慧芳



目录

304

中小城市大有可为

——访河南濮阳清华房地产开发有限公司总经理翁险峰

■卜凡中 孙 军

308

创造新生活的品质

——访山东普利建设发展有限公司董事长刘建业

■柳 书

312

破解核心竞争力,铸就“病”市之愕

——访南海能兴房地产开发有限公司总经理叶青

■闫占斌

318

在市场中畅游

——访天津市房产总公司总经理李光照

■马慧芳

326

淘尽狂沙始得金

——访吉林联华房地产开发有限责任公司总经理徐博

■张秀云

332

应对挑战 把握机遇

——访海南嘉华实业有限责任公司董事长童兴

■卜凡中 杨复强

338

星河欲转千帆舞

——访新世界(沈阳)房地产开发公司董事总经理刘松灿

■张兴韬 龚后雨

- 342** **注入文化因子的地产**
——访成都建川房屋开发有限公司董事长樊建川
■常 江
- 349** **天道酬勤更酬诚**
——访湖北舜杰房地产开发有限公司总经理任雪涛
■傅汉强
- 355** **踩准步点,做一个舞者**
——访苏州新港建设集团有限公司总经理王平
■王 亚
- 360** **我们有一个梦想**
——访上海中远两湾置业发展有限公司总经理傅平
■尹家来
- 364** **收获的丰盈**
——访石家庄康泰房地产开发有限公司董事长林洁英
■马晓峰
- 370** **感悟“场所精神”**
——访武汉长恒置业有限公司总经理王刚宏
■唐 军
- 375** **“终身保修”的践行者**
——访云南省曲靖市房地产开发总公司总经理付熙麟
■燕 夫 米祖明



目录

热爱,成就精彩

381

——访长春开元(集团)有限责任公司总经理李潇

■张秀云

创新企业战略架构:从地产到教育

386

——访中房集团成都房地产开发总公司总经理薛玉川

■戴士潮

设计全新的生活方式

392

——访河北邢台凰家房地产开发有限公司总经理闫士杰

■马晓峰 马 赛

实干家的浪漫之歌

397

——访昆明城建房地产开发股份有限公司董事长李捷

■米祖明

旧改效益

403

——访武汉市福星惠誉房地产有限责任公司总经理喻惠平

■唐 军 张 坤

国企借“民本经济”突围

409

——访天津住宅建设发展集团有限公司董事长王金铎

■马慧芳

务实诚信促发展

416

——访石家庄市农业房地产开发有限公司总经理武庆忠

■马晓峰

422

顺风飞驰作青鹏

——访天津顺驰集团总裁张桂宗

■马慧芳 彦 彬

429

打造绿色生态品牌

——访北京市房山房地产开发总公司总经理张宝

■庄士鹏

435

永远地创新 永远地超越

——访甘肃兰州华富集团总裁陈启建

■孟 瑶

440

念好“经”的高招

——访宝安集团武汉房地产开发公司总经理龚玉亮

■傅汉强

445

永葆诚信 勇创未来

——访甘肃天庆房地产集团总裁韩庆

■孟 瑶

