

辽宁省建设厅
辽宁日报社
辽宁省房地产业协会 编

辽宁省房地产

开发企业30强

白山出版社

辽宁省房地产开发企业 30 强

LIAONINGSHENG FANGDICHAN KAIFA QIYE 30QIANG

辽宁省建设厅
辽宁日报社
辽宁省房地产业协会

编



白山出版社

图书在版目(CIP)数据

辽宁省房地产开发企业30强 / 辽宁省建设厅, 辽宁日报社,
辽宁省房地产行业协会编. —沈阳: 白山出版社, 2006.3
ISBN 7-80687-352-X

I. 辽… II. ①辽… ②辽… ③辽… III. 房地产业—
企业管理—经验—辽宁省—画册 IV. F299.273.1-64

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 014960 号

出版发行: **白山出版社**

地 址: 沈阳市沈河区二纬路 23 号

邮 编: 110013

电 话: 024 - 23066689

责任编辑: 周凤鸣

装帧设计: 赵连志

责任校对: 赵 中

印 刷: 辽宁印刷集团新华印刷厂

开 本: 880 × 1230 毫米 1/16

印 张: 8.5

字 数: 200 千字

版 次: 2006 年 3 月第一版

印 次: 2006 年 3 月第一次印刷

印 数: 1—5000 册

书 号: ISBN 7-80687-352-X/J·4

定 价: 100.00 元

目录

强化品牌意识 树立行业先锋

全面推进辽宁房地产业规范发展

写在“辽宁省房地产开发企业30强暨辽宁省优秀房地产开发企业”评选活动启动之际

文 辽宁省建设厅厅长 王正刚 /002

用诚信和实力铸造房地产品牌

辽宁省建设厅住宅与房地产业处处长王殿武谈“辽宁省房地产开发企业30强暨辽宁省优秀房地产开发企业”评选活动

文 张 华 /004

“辽宁省房地产开发企业30强暨辽宁省优秀房地产开发企业”评选会议在沈阳召开

文 / 摄影 陈 勇 李宏宇 /006

创建先锋企业 打造行业品牌

文 张 华 娄 波 /007

共创财富 公益社会

大连万达集团股份有限公司 /008

敢于尝“先” 勇于创新

辽宁宏伟房地产开发有限责任公司 /028

超越自我 创造明天

奋发向上的亿达集团 /012

质量求生存 诚信求发展

大连鹏生房地产开发有限责任公司 /032

信守合同 注重诚信

大连新型房地产开发有限公司 /016

倾情打造 服务领先

大连东特房地产开发有限公司 /036

建筑无限生活

沈阳万科房地产开发有限公司 /020

开拓进取 幸福万家

大连福佳企业集团有限公司 /040

中国房产 与时俱进

中房集团辽宁置业有限公司 /024

城建房地产 用心建筑

沈阳市城建房地产开发有限公司 /044

追求卓越——一颗炫目的新星

大连新星房地产开发集团有限公司 / 048

走在行业前列的生力军

辽宁汇宝国际投资集团有限公司 / 052

沈水之滨 开辟新世界

诚信务实 谱写新篇章

新世界（沈阳）房地产开发有限公司 / 056

拒绝平庸 专业运营

乾豪集团有限公司 / 060

追求“民安”是唯一的

沈阳民安房地产开发股份有限公司 / 064

诚信为本 开拓创新

大连祥盛房屋开发有限公司 / 068

为城市创造经典建筑 为市民构筑无限生活

迅猛发展的辽宁鸿利集团 / 072

天兴房地产 光耀锦诚

锦州天兴房地产开发有限责任公司 / 076

务实诚信 求实创新

气势如虹的华锐集团 / 080

诚信创品牌 优质求发展

大连九洲房地产开发有限公司 / 084

异军突起 引领风骚

辽宁山川房地产开发有限公司 / 088

创业立德 不断超越

辽宁大德实业集团有限公司 / 092

实力打造品牌 品质奠定成就

沈阳新洲实业股份有限公司 / 096

诚实为本 风华正茂

辽宁实华（集团）企业 / 100

强化建筑主体 注重品牌效益

鞍钢房地产开发集团有限公司 / 104

内敛而卓然

沈阳方迪房地产发展有限公司 / 108

格林豪森房地产 百年品质保证

沈阳格林豪森房地产开发有限公司 / 112

以人为本 信造精品

抚顺矿业集团房地产综合开发有限责任公司 / 116

引领健康生活 构筑和谐家园

大连国合嘉汇房地产开发有限公司 / 120

建筑多彩生活 传承优秀品质

沈阳千禧房地产开发有限公司 / 124

彰显房地产精英拼搏风采 引领辽宁房地产美好未来



大连万达集团股份
有限公司



中房集团辽宁置业
有限公司



大连维仕企业集团
有限公司



新世界（沈阳）房地
产开发有限公司



辽宁鸿利实业集团
有限公司



辽宁顺川房地
产开发有限公司



方地房产开发集团
有限公司



大连国合鑫汇房
地产开发有限公司

YiDa 亿达

亿达集团有限公司



辽宁宏伟房地产开
发有限责任公司



城地地产
沈阳市城建房地产
开发有限公司



乾象集团有限公司



锦州天兴房地产
开发有限责任公司



辽宁太傅实业集团
有限公司



FANGDI
方迪地产
沈阳方迪房地
产发展有限公司



大连新源房地产开
发有限公司



鹏生企业
大连鹏生房地产开
发有限责任公司



新星集团
大连新星房地
产开发集团有限公司



沈阳民发房地
产开发股份有限公司



沈阳华锐集团
SHENYANG HUARUI GROUP
沈阳华锐房地产开
发有限公司



沈阳新汇实
业股份有限公司



沈阳格林豪森房
地产开发有限公司

WANKE 万科
成就无限生活

沈阳万科房地产开
发有限公司



东特企业
大连东特房地
产开发有限公司



辽宁汇源国际投
资集团有限公司



大连祥盛房
地产开发有限公司



辽宁省
地产开发有限公司



辽宁实华（集团）房
地产开发集团有限公司



抚顺矿业集团房地
产综合开发有限责任公司

千缘地产

沈阳千缘房地
产开发有限公司

强化品牌意识 树立行业先锋

全面推进辽宁房地产业规范发展

写在“辽宁省房地产开发企业30强暨辽宁省优秀房地产开发企业”
评选活动启动之际

辽宁省建设厅厅长 王正刚

房地产改变着中国，也改变着辽沈大地。近年来，我省房地产业在国家正确的产业政策指导下，保持了良好的发展势头，取得了明显的成就，随着振兴东北老工业基地的步伐加快也为房地产业的发展提供了良好的条件和机遇。

为进一步规范房地产企业管理，使我省房地产业更加健康地发展，辽宁省建设厅与辽宁日报社、辽宁省房地产业协会组织开展了“辽宁省房地产开发企业30强暨辽宁省优秀房地产开发企业”评选活动。这项活动的开展必将有力促进辽宁省房地产业全面升级，提高企业核心竞争力，对全省房地产业健康持续发展将发挥至关重要的作用。

房地产文化与构建和谐社会紧密相连

从来没有哪个行业能像房地产业如此牵动人心，如此备受各界广泛关注，如此影响中国宏观经济格局。

房地产文化不仅仅指房地产企业文化，它是一个广义的范畴，由房地产业所引领的社会、经济变化都形成了房地产文化。过去人们对住所的追求只能是安居乐业，那时居者有其屋就可以了，而现代房地产的人居文化在人们的工作生活中变得越来越重要。房地产文化与当前中央倡导的构建和谐社会也是分不开的。

我经常考虑一个问题，为什么有很多房

子，经过二三十年就会拆掉，这就是规划不合理，建筑不和谐。我们的建设应从历史去考虑问题，国外一些著名的城市建筑上百年也不过时。因此说，我们评选辽宁省房地产开发企业30强暨辽宁省房地产开发企业活动，仅仅是一种行业激励手段，其根本目的还是希望房地产企业，不要把房地产开发仅仅看做是盖房子、卖房子的事，而是在创造人们物质、精神生活的美好空间，体现“建筑以人为本”的精神，把提高人居质量作为规划设计和建筑设计的基本点、出发点和最终目的，实现开发者和消费者的高度和谐。

用诚信和实力铸造品牌

近几年，随着振兴东北老工业基地不断深入人心，辽宁房地产业也呈蒸蒸日上的趋势。

有些房地产企业诚信意识和品牌观念逐渐形成，在消费者中建立了良好的信誉。但也有一部分房地产企业，使用一些不正当手段，在自己大获利润的同时也大大损害了消费者的利益，使消费者对房地产开发企业丧失了起码的信任，可见，维护和挽救房地产业的诚信，迫在眉睫而又任重道远。

市场经济是一种契约经济，是一种建立在诚信基础上的经济。没有信用，就没有秩序，市场经济就不可能健康发展。专家预言，在今后



的几年里，国内房地产市场竞争要加剧，在房地产市场唯诚信者存，弃诚信者亡。

房地产企业发展有两大基石：一是实力，二是诚信。本次的“辽宁省房地产开发企业30强暨辽宁优秀房地产开发企业”评选活动的参评企业必须在保证诚信的基础上才有资格参评，同时拥有了实力和诚信的企业也就拥有了属于自己珍贵的品牌，好的品牌犹如一张“信誉好，价值高，有分量”的耀眼的企业名片，将给企业带来巨大的经济效益。

用诚信和实力铸造房地产产品，不仅能赢得现在，更能赢得未来！

用品牌引领房地产行业健康发展

做品牌，从实地做起，要注重细节，维护

品牌，也要从细节设计做起。

实力和细节是品牌的后盾，品牌也是企业综合实力的象征。走品牌发展之路，把诚信落实到开发、经营、售后服务等诸多环节，让消费者买得放心、住得安心、过得舒心，努力在专业领域做得最好，精益求精，才会激发品牌的最大价值。

总之，随着房地产业的进一步规范发展，辽宁房地产开发商更加注重细节设计、产品品质，关注与城市发展同步增长的相关产业，把握与经济增长衍生出来的多元化需求。只要把握住好发展大势，制订出相应的企业发展战略，必将会在振兴东北老工业基地的发展机遇中塑造辉煌，共创辽宁房地产业的美好明天。

原载于2005年9月23日《辽宁日报》

用诚信和实力铸造房地产品牌

辽宁省建设厅住宅与房地产业处处长王殿武谈

“辽宁省房地产开发企业30强暨辽宁省优秀房地产开发企业”评选活动

金秋送爽，万物丰盈。一路高歌猛进的辽宁房地产业，取得了累累硕果，写下了崭新篇章。为进一步促进全省房地产业规范发展，把房地产业培育成我省更为重要的支柱产业，推动全省综合实力强的房地产开发企业的发展，辽宁省建设厅与辽宁日报社、辽宁省房地产行业协会联合开展“辽宁省房地产开发企业30强暨辽宁省优秀房地产开发企业”评选活动，《辽宁日报》房地产专刊就各地开发企业高度关注的相关参评事宜专访了省建设厅住宅与房地产业处处长王殿武——

主持人：目前辽宁房地产市场的发展速度很快，产品的质量大幅度地提升，房地产开发企业经营有序，这是一个很好的发展趋势。在房地产市场进一步规范的大好形势下，开展“30强暨辽宁省优秀房地产开发企业”评选活动，是不是意味着对房地产市场规范管理进入到一个新时期？

王处长：实际上对于辽宁房地产市场的规范化管理我们一直在进行。随着国家宏观调控新政策的出台，这种产业规范更加强化了。目前，在辽宁的各类房地产开发商，都应该充分考虑如何适应如今的房地产市场，打好手中的牌。我认为，辽宁的房地产开发企业应该严格履行行业规范，坚定不移地打造房地产品牌，全

面提升企业核心竞争力，靠信誉和实力打造一片新天地。只有这样，辽宁房地产业才能生存和发展，才能兴旺发达。

主持人：国家对土地开发的紧缩和控制，并不意味着开发商失去了发展机会，机会永远都存在，只是不同时期呈现的面貌不同而已，对开发商来说，这既是新课题，又是好机会。那么，在房产新政策的宏观调控下，一部分开发企业面临生存危机，中小房地产企业如何经营？

王处长：目前，辽宁大大小小的开发商有3000家，有开发项目、经营业务的只有1000多家，没有开发项目、也没有经营业务的中小房地产企业经营异常困难，确实面临生存危机。我认为，类似这样的中小开发企业应该进行联合，共同拿地、共同开发，资源重新进行整合等，才能生存和发展。当然，我们组织30强房地产企业评选，并不意味着放弃对中小企业的呵护。房地暨辽宁省优秀房地产开发企业产业并不排斥中小企业，大有大的优势，小有小的优势。评选活动只是树立品牌的手段，其真正目的还在于规范房地产市场，提高房地产企业竞争力，树立行业典范，引领全省房地产业健康发展。就中小房地产企业而言，要发展就必须重新定位，开发企业要更新观念，转变思路，这样才会有



好的前景。

主持人:诚信和品牌是企业的生产力,诚信度高的企业兴旺发达,诚信度差的企业则难以生存,唯有信誉和企业开发实力的结合才能创造持续的利益,开展“辽宁省房地产开发企业30强暨辽宁省优秀房地产开发企业”评选活动目的是想鼓励企业树诚信品牌,对此,评选活动有什么具体要求吗?

王处长:走品牌发展之路,一直是我们积极倡导的,品牌是无形资产,是企业竞争力的综合反映,是企业管理的结晶。管理创新是企业的生命线,它提示了企业不断为创造市场和适应市场而优化生产要素的本质。诚信是基点,在此基

础上,开发企业进一步打造自己的品牌形象。

这次评选的范围定在近三年房屋建筑累计竣工面积达到10万平方米以上的辽宁省注册登记的企业,并强调依法经营。评选依据是近三年企业的专业技术人员情况、开发建设情况、经营情况、执行行业管理规定情况、社会诚信度、社会知名度和公信度等情况,制定了评比评价体系,实行评分定量考核,依据得分高低,确定企业排序。

诚信是衡量个人和企业的一座天平,也是最佳的竞争手段,我们秉承“诚信宣传,谨慎承诺,完全兑现”的一贯宗旨,开展这项评选活动,以此促进辽宁房地产市场的整体健康发展。

原载于2005年9月23日《辽宁日报》文/张华

“辽宁省房地产开发企业 30 强暨辽宁省优秀房地产开发企业” 评选会议在沈阳召开



与会代表就辽宁的房地产业发展格局和开发现状分别发表了看法，认为由于房地产业的迅猛发展，备受各界关注，越发影响着中国宏观经济的格局。房地产影响着中国经济的发展，同时也改变着发展中的辽宁。房地产行业新政策下的辽宁房地产业将会更加稳定健康地发展。

辽宁省建设厅住宅与房地产业处处长王殿武介绍说，本次“辽宁省房地产开发企业 30 强暨辽宁省优秀房地产开发企业”评选活动

11 月 29 日上午，备受全省房地产业瞩目的“辽宁省房地产开发企业 30 强暨辽宁省优秀房地产开发企业”评选会议在辽宁省建设大厦召开，来自省建设厅、辽宁日报社、省房地产业协会及省内 14 个市的房地产开发主管部门等相关行业的代表参加了会议。

为全面推进辽宁房地产业的规范发展，辽宁省建设厅、辽宁日报社、辽宁省房地产行业协会联合推出的本次“辽宁省房地产行业开发企业 30 强暨辽宁省优秀房地产开发企业”评选活动，此次活动是房地产开发企业竞争实力的一次大检阅，是房地产行业社会诚信度的一次大验收，必将对促进辽宁省房地产行业规范、快速、有序发展起到积极的作用。

动一经推出，便引起社会各界的广泛关注。本次评比活动的根本目的，在于结合辽宁省房地产市场实际，认真贯彻国家对房地产市场的调控政策，进一步规范房地产市场，强化房地产行业自律管理，推动房地产市场有序和谐地发展。适应房地产业发展形势，树立品牌，创造无形资产，做大做强著名房地产企业，促进行业发展。

相信通过本次“辽宁省房地产开发企业 30 强暨辽宁省优秀房地产开发企业”评选活动的开展，将树立辽宁房地产开发企业的品牌与样板，对全面推进辽宁房地产行业的规范健康快速发展起到积极的推进作用。

文/摄影 陈勇 李宏宇



创建先锋企业 打造行业品牌

众所周知,房地产行业关联度高,带动力强,是国民经济发展的重要支柱产业。“辽宁省房地产开发企业30强暨辽宁省优秀房地产开发企业”评选活动的确是对全省房地产行业品牌的一次全面展示,是对房地产开发企业竞争实力的一次大检阅,也是房地产行业社会诚信度的一次大验收,必将对全省房地产行业规范、快速、有序发展起到积极的作用。

这次由辽宁省建设厅、辽宁日报社与辽宁省房地产业协会联合组织开展的“辽宁省房地产开发企业30强暨辽宁省优秀房地产开发企业”评选活动,不仅仅是为了评选出行业龙头企业和推介行业品牌,其根本目的还在于结合辽宁省房地产市场实际,认真贯彻国家对房地产市场的调控政策,进一步规范房地产市场,强化房地产行业自律管理,推动房地产市场有序和谐发展。

通过“辽宁省房地产开发企业30强暨辽宁省优秀房地产开发企业”评选活动这种形式,可有效地引导和指导房地产开发企业从维护国

家与群众利益的角度,正确认识国家对房地产市场调控的意义,不断增强社会的使命感和责任意识。房地产开发企业自觉服从宏观调控大局,能够有效地自我管理、自我约束、自我规范、自我监督,就会创造一个公开、公正、公平的市场发展环境,加快房地产开发企业由粗放型向集约型的转变。

“辽宁省房地产开发企业30强暨辽宁省优秀房地产开发企业”评选活动的推出必将引起社会各界的强烈反响。评选活动不仅宣扬了企业诚信,树立了行业旗帜,给企业一个展示自我实力、诚信和品牌的平台,为辽宁省房地产行业提供了一个学习、借鉴的榜样,同时也让消费者更多地了解了开发企业的实力和品牌成长历程。可以看出,本次评选活动在一定程度上是对辽宁省房地产品牌化发展的一次提炼与总结,更是对辽宁省地产理念与价值取向的整体提升,必将对辽宁省房地产行业的可持续发展起到重要作用。

原载于2005年12月2日《辽宁日报》文/张华 姜波



共创财富 公益社会

大连万达集团股份有限公司

万达集团成立于1988年，1992年改制为民营股份公司。十几年来，在中国经济快速发展的宏观大势下，万达集团坚持诚信、创新，企业得到了迅速发展，形成了住宅地

产、商业地产、电影院线、高星级酒店四大支柱产业，在全国近30个城市投资开发项目。企业总资产约150亿元，年销售超过100亿元，2005年纳税超过10亿元，是全国房





地产行业的龙头企业之一。万达的商业房地产开发在全国首创了“订单商业地产”的全新模式。目前，在全国 19 个城市，已建成和在建的有 21 个购物中心，总面积约 300 万平方米。住宅地产开发是万达的支柱产业之一，公司至今累计住宅开发量超过 1000 万平方米，年开发量超过 200 万平方米。

万达集团在发展企业的同时不忘回报社会，在实践中形成了“共创财富、公益社会”的企业价值观。18 年来累计捐助的金额超过 8 亿元，捐助额在全国民营企业中排名首位。

打造诚信企业品牌

信用是市场经济的基础，万达集团一直把诚信当做核心价值观来抓。诚信价值观体现在万达集团的所有经营活动中，为万达集团赢得了消费者的信任，也赢得了市场。

1996 年年初，万达集团针对当时房地产行业质量低劣、面积短缺、欺骗销售的普遍现象，在全国房企中率先提出“三项承诺”、保护购房者利益。第一，保证商品房不渗不漏，发现渗漏，赔款三万；第二，保证商品房销售面积与产权证面积相符合，如果面积不符，缺一赔三；第三，从买房开始到竣工入住六十天的时间内



自由退换房。

“三项承诺”在全国房地产市场影响极大，带动全国相当部分房企掀起了销售放心房的活动。2000年初，大连市政府专门下发文件，号召大连市建设系统向万达集团学习诚信经营的做法。2000年6月29日，建设部、中国消费者协会、经济日报社等六家单位在人民大会堂召开千人大会，专门推介万达集团销售放心房的经验，时任建设部部长的俞正声同志出席大会并高度赞扬万达集团，这是建设部建国以来首次推介一个房地产企业的典型经验，在全国房企中，这是万达集团仅有的殊荣。

万达集团坚持诚信，获得了政府和有关方面的信任。被国家工商总局评为全国首批重合同守信用单位，在大连排第一名；被省工商局评为知名企业，商标价值辽宁省第一；被市国地税部门联合评为诚信纳税A级企业；被辽宁省银行协会评定为最佳信用客户，中国工商银行、中国农业银行等总行都给予巨额授信额度。

形成持续创新能力

万达集团是一个有着创新传统的企业，持续创新能力是万达集团的核心竞争力。

早在1989年初，万达集团就实施了大连市北京街棚户区改造，成为全国第一家进行规模旧城改造的企业，以后又陆续创造多次全国旧城开发规模的纪录。1992年，万达集团异地到广州开发项目，是国内最早跨区域开发的房地产企业，目前已成为中国房地产企业中跨区域城市最多、年开发规模最大的企业。

从2002年开始，万达集团首创“订单商业地产”模式，通过与跨国和国内大型商业连锁企业联合发展的模式，在全国投资开发大型购物中心。“订单商业地产”模式是一项重要的商业模式创新，引导行业正确发展，避免盲目投资，减少资源浪费，防止金融风险。正因为订单商业地产对中国的贡献，2003年、2004年，中国商业联合会、中国商业网点协会都把“订单商业地产引领商业投资方向”作为商业领域年度十大新闻。

2004年6月，在国家宏观调控、严控房地





产开发贷款的情况下，万达集团为了更快的发展，决定到国际资本市场上去募资，建立长期的低成本融资管道，在2005年成立了大陆首支房地产信托基金（REITS），即将在海外公开上市。这不仅创造了中国民企海外募资的最大金额，同时也将是大陆第一支海外上市的信托基金，创造了一种全新的资本模式，为中国企业海外上市融资提供了新的资本模式借鉴。

树立企业公民形象

万达集团确立了“共创财富、公益社会”的企业价值观，坚持“三个结合”，把企业的发展与城市文化建设结合起来，与捐资助学、发展教育事业结合起来，与扶贫帮困、救助弱势群体共同富裕结合起来。18年来，万达集团奉献于社会公益事业的资金累计超过8亿元人民币，是中国民营企业中公益捐赠额最多的企业。

关爱社会、热心奉献在万达集团已蔚然成风。董事长王健林多次被国家、省、市评为扶贫先进个人。2005年10月，被中国慈善总会等十几家全国性社团组织评为第二届“全国十大社会公益之星”，11月，又获得民政部颁发的首届“中华慈善奖”。

创建优秀企业文化

“人生追求的最高境界是精神追求，企业经营的最高层次是经营文化”，经过18年的努力，万达集团形成了独具特色的优秀企业文化。

万达集团十分重视人才，在全国广泛招揽人才。从1999年开始，每年都在全国举办两次大规模的人才招聘活动，吸引了众多优秀人才加盟万达。万达集团近2000人的骨干团队中，全部具有大学本科以上学历，40%以上具有硕士、博士学位，平均年龄36岁。总助以上的高管团队中，70%具有硕士以上学位，平均年龄不到40岁。

万达集团十分重视内部人才的培养，每年投入600万元用于员工的培训，目前已建立了完备的培训体系，收到了良好的效果，高管人员普遍反映自己的管理能力得到了提高。

超越自我 创造明天

奋发向上的亿达集团

亿达集团诞生于1984年,现已发展成一个集房地产开发、建筑装修、组合机床制造、大连软件园综合开发和管理、软件信息服务平台建设及软件人才教育培训等多种产业为一体,按现代企业制度设立和运行的企业集团。作为亿达集团的核心企业,亿达集团有限公司是亿达集团成员企业的投资主体,是整个集团的战略规划中心、资本运营中心、财务管理中心、人力资源开发中心、管理模式推动中心和企业文化建设中心。

亿达集团的发展得到了各级政府和社会各

界的肯定、鼓励和支持。先后荣获“全国企业管理先进单位”、“全国企业技术创新示范单位”、“全国工商联诚信纳税企业”、“中国优秀企业”、“中国优秀民营科技企业”、“辽宁省著名企业集团”、“辽宁省民营明星企业”、“大连市实缴税金大户”,孙荫环董事长被评为“全国劳动模范”。

2005年亿达集团销售收入35亿元,实现利税4.6亿元,截至2004年底,亿达集团累计创造产值185亿元,实现利税20.6亿元,为大连市的城市建设、组合机床制造技术的进步、民族信息产业的发



此为试读,需要完整PDF请访问: www.ertong.com