

## 融信集团:践行责任地产使命

陈芳 吕晓艺 高建生

2012年的春天,春寒料峭,阴雨绵绵。

房地产行业面临的低迷景象和严峻形势,似乎也像这连绵的阴雨,寒气逼人。

四月末,猝不及防的,海西大地猛然掀起了一股令人惊叹不已的“融信旋风”,一扫漫长冬季的压抑与束缚,携来了久违的温暖和信心。

4月21日,位于福州金山公园旁的“融信·大卫城”火爆开盘,两个小时劲销2亿元;

同日,融信集团旗下大型城市综合体“世欧·王庄”盛大开盘,1个小时狂销8亿元;

4月29日,融信集团位于漳州新行政中心区的标杆之作“融信·澜园”,首次开盘又创下奇迹:两小时狂销3亿元……

在房地产市场观望期,短短一个星期之内,融信集团完成销售额高达133179万元。

逆势而上的“融信旋风”,诠释了民营企业跨越式发展,奇迹的背后,是融信集团持续多年的稳健发展。无论是热火朝天的项目建筑工地,还是人气爆棚的营销中心,2012年的这个春天,融信集团各项事业在海西大地上遍地开花、百花争艳,在春之朝气中谱写“树百年融信,造有情房,永续经营”的企业愿景。



融信漳州五星酒店正式签约洲际皇冠假日

## 战略高端定位

## 布局海西

数据是枯燥的,数据却又最直观地反映事实:

截至2012年6月,融信集团在福州、闽南地区已累计取得土地超3000亩,保持每年30%的土地储备量增长,总投资额突破500亿元;2011年度融信集团共为福州市纳税5.6亿元,与旗下子公司世欧地产,共同被评为“福建省2011年度纳税百强”;2011年品牌价值突破12亿元,位列中国房地产开发企业65强,较去年提升10个名次。

在房地产行业持续低迷的大环境下,融信集团却能从容地稳步前进,其中有何诀窍?

“准确的战略定位是首要关键。”融信集团董事长欧宗洪洪道,“只

有方向正确,才能以最快的速度聚集一切有利条件,长驱直进。”

2003年9月,福建融信房地产开发有限公司成立。2009年7月14日,正式更名为融信(福建)投资集团有限公司,并衍生了融信物业、景观公司、福州地产、漳州地产、世欧地产等众多子公司。

自创立伊始,欧宗洪给出的战略定位是:专注房地产开发,扎根榕城、立足海西、放眼全国。

先是福州金山耸立起了融信·第一城、融信·西班牙、融信·宽城、融信·大卫城等经典楼盘。同时,与正荣集团联手,福州金山的世欧·彼岸城、福州东部新城中心的世欧·上江城等楼盘

也强势推出。

2009年,融信拍下市中心原锅炉厂地块新“地王”,开发世欧·澜山;以60亿元巨资拍下占地381亩的福州“总价地王”世欧·王庄地块;2011年5月,随着融信集团以16.32亿元拍下福州市中心黄金地块融信·澜郡,融信品牌再一次轰动海西。

从扎根榕城到立足海西,融信稳步跨出了南下闽南的步伐。

2010年,漳州。融信成功拿下167亩漳州新市政中心地块,独家投资约30亿元开发“融信·澜园”,不仅打破漳州百米建筑群的最高纪录,还为漳州带来了首个与国际接轨的五星级酒店、甲级写字楼。

## 产业结构升级

## 多元优化

2011年12月27日,“博鳌亚洲论坛2011(第7届)房地产年会暨中国地产100品牌盛典”上,首次参评的“世欧PARK”脱颖而出,荣获亚洲商业地产“十大最佳城市商业综合体”大奖。

作为融信集团旗下的商业面积达30万平方米的海西高端商业综合体,世欧PARK践行“时尚公园”模式,刚立项便吸引了国内外众多知名品牌的目光,福建首家国际五星级影城、福建首家国际赛事标准室内真冰溜冰场均签约入驻。

以世欧PARK为代表,融信愈发呈现出中国高端城市运营商的风采。配合海西战略的规划,融信以可持续

发展的眼光确立城市的先导产业,积极、有序地推进城市的扩张,打造城市的综合竞争力和核心竞争力,最终达到使城市不断增值和可持续发展的目的。

融信的成功之道,在于打开思路,跳出行业之外整合资源,将狭义的房地产与工业、农业、商业、旅游、体育、教育、休闲、科技等产业融合起来,营造新的文化与生活方式,形成各种“产业房地产”。

“以产业链视角部署企业战略,通过价值综合运营实现融信的可持续发展。”欧宗洪说,“融信逐渐实现了规模化、多元化的产业布局。”

2月7日,融信集团旗下融信(福建)物业管理有限公司,正式获得由中国住建部颁发的“国家物业服务企业一级资质”,跻身全国先进物业管理企业行列。

4月22日,全球最大的酒店品牌——洲际酒店集团旗下国际品牌“皇冠假日酒店”正式入驻“融信·澜园”,适时填补了漳州国际五星酒店的空缺,将成为漳州乃至闽南三角政务会议、对外交流、旅游和时尚商业的一个新引擎。

此外,商业方面,王庄地块将建成海西顶级商业巨舰;金融方面,融信成功入股莆田商业银行,成为该行董事;

## 理想人居环境

## 品质先行

“老婆,我不回去了,这么好的房子让我舍不得走啊!”

“我也不想回去了,怎么办?哈哈……”

2月26日,记者跟随由融信准业主们组成的“品鉴团”参观融信大卫城时,采访到这对夫妻,他们的逗趣对话让大伙哈哈大笑。

理想的人居环境——这是“品鉴团”对融信项目给出的一致评价,也是融信集团矢志不渝的追求。“品质、品位、品牌”是融信走出的取胜之道。

荣誉见证:2009年,融信·大卫城

荣获“中国建筑与环境艺术奖”,此后又获“联合国全球人居环境卓越范例奖”、“2011中国城市别墅金奖”等;融信·宽城“中国十大最美楼盘”、融信·西班牙“2009年全省物业管理示范项目”;2012年,融信·澜郡荣获“2012中国城市新地标(福州)”,融信·澜园荣获“2012中国城市新地标(漳州)”……

融信产品的好口碑并非靠铺天盖地的广告推销而来,而是来源于实打实的专家评测和客户体验。福州大学教授老林退休前在融信·三味舒屋买了房子,他乐呵呵地说:“融信的品质

是经得起考验的。住在这里,舒适,方便、温馨、轻松,而且物业服务热忱周到。我很放心,也很庆幸选择了融信。”

秉承“和美至善”的品牌理念,融信深耕八闽福地,“融铸诚信,造有情房”,通过各类活动与客户建立理性、对等、双赢的交流方式,时刻倾听业主的要求和建议,为广大客户塑造更高层次的生活。

王庄危旧房改造项目堪称迄今为止福建省规模最大、涉及群众最多的危旧房改造工程。融信集团结合自身多年的实践以及对安置房在建设过程

中积累的矛盾研究,提出解决之道——变安置为安居,将安居的理念贯穿整个开发过程。

“王庄安置房建筑标准,有些甚至超越普通商品房。”据透露,为建立民生标杆工程,融信以商品房的标准打造安置房,在全国范围内首次打造钢结构玻璃幕墙的保障型住房,且将“绿色环保节能”作为建筑标准理念,力争打造成全国最高档的拆迁安置房。

“保障性住房首先质量要有保障。省市领导要求我们要像自己家盖房子一样,用心做好工程。”世欧地产相关负责人说。

在追求品质的同时,融信集团的各个楼盘项目加以品位入手,既符合目前人居生活和时尚潮流,又能够引导未来生活方式,创造出品质、文化和生活的完美融合。

2010年9月,融信集团首届“品牌文化节”在香港凤凰卫视名嘴陈鲁豫主持下正式开幕。2011年9月,第二届品牌文化节邀请了国际巨星范冰冰倾情助阵,两个月后“融信之夜·第三届海峡两岸现代农业博览会暨第十三届海峡两岸花卉博览会文艺晚会”完美绽放。

6月17日,“融信之夜·2012王力宏火力全开福州演唱会”新闻发布会暨开票仪式在融信·澜郡人文咖啡馆召开。时尚与人文的璀璨碰撞又一次彰显了融信的品牌文化精神。

为何耗费巨资打造品牌文化节?“最和美的追求就是让生活更美好。作为企业公民,融信倡导和美文化,为促和谐贡献自己的力量。”欧宗洪如是说。

2011年,厦门。融信与厦门海沧区人民政府完成海沧桥南项目签约。该项目总用地面积约312亩,总投资额50亿元,将建成厦门地区首屈一指的超五星级酒店。融信提前联手迪拜七星级帆船酒店设计公司阿特金斯建筑设计事务所担纲设计,项目规划有酒店、SOHO、滨海餐饮及豪华私人游艇会所。

今年4月13日,厦门市委书记于伟国在会见欧宗洪时表示,很赞赏融信集团及阿特金斯颇具前瞻性的设计方案,期待融信集团为进一步繁荣特区酒店及商业配套做出贡献。

九年,十五城。融信集团与海西共同成长,完成“立足海西”的战略目标,为“走向全国”打下坚实基础。

## 打造和美文化

## 责任地产

6月2日,龙台山生态园“融信有机公益基地”内,50多名小朋友们拿着铁铲和花洒,在田里种下30包玉米种子。

“玉米成熟后,拿去义卖,把钱捐给需要帮助的人们。”当记者询问种植目的时,小朋友们异口同声地回答道。

融信有机公益基地总面积5亩,耕种多样健康无污染的有机蔬菜。每一株浇灌着市民爱心的有机蔬菜,都将通过超市,在市面公开销售,售菜所得款项,将捐助给社会各类弱势群体。

“成为中国最具社会责任感的企业”是融信集团的企业使命,鞭策企业坚持以责任地产为己任,实践着“和美美美,关爱一生”的服务和社区文化,积极组织参与一系列重大公益慈善活动。

作为城市运营商,融信集团时刻关注着居住文脉的形成,在国内首创了“和美社区”理念,强调的是自然、人文和生活的有机统一。

从2009年开始连续七届举办“邻里文化节”,开展“和美家庭”评选,举办业主“和美中国行”等,通过打造多元化的社区关怀活动,切实促进邻里相识、相知、相助的健康和谐氛围,铸就了“和美”的大主题社区文化。

从2003年开始,融信集团先后捐赠逾千万元创办顶顶融信小学;2008年,捐资200万元援建都江堰希望小学;2010年为玉树灾区捐出100万元;7月6日,董事局主席欧宗洪向南平、三明洪涝灾区捐出300万元;2011年10月18日,融信向中国人民大学捐赠200万元人民币设立专项基金,用于奖励本科生开展自主创新研究和优秀本科教学管理工作……截至2011年底,融信集团已先后以欧宗洪个人和企业名义捐资逾亿元。

2012年,被定位为融信的品牌文化年及责任年。欧宗洪在融信社区刊物《和美》春季刊上撰文道:让生命更有价值,这是融信集团的核心价值。

1月7日,举办“你我共和美”融信集团第七届邻里文化节;

3月23日,为闽侯县四所小学捐建“爱心图书馆”;

4月6日,为闽清县白樟镇四所乡村小学捐赠30万元书籍;

5月13日,融信捐助福州第二社会福利院,为残障儿童举办爱心呵护商场义卖活动;

6月1日,融信集团员工志愿者来到福州第二社会福利院,与小朋友共度“六一”……

融信人以“企业公民”为社会责任感,实践着“绿色、环保、低碳”的公民行为准则和理念,传递着特殊的使命和情感纽带,以回报社会、传承文化、推动行业进步为己任,引领中国“和美人居生活”。

今天的融信集团,春风拂过,鲜花盛开,项目建设按部就班如火如荼,产业结构不断优化,在每一位客户的心中筑造了一座和美的丰碑。融信人,正坚持着“激情工作,快乐生活”的理念,不断追求卓越,坚持超越,以快速、坚实的步伐,走向全国!

## 企业家·印象

## “莆商”欧宗洪

2011年,对于融信集团董事长欧宗洪显然是值得铭记的一年。这年年底,他一举获得了“盛世海西领袖”领袖人物、“第十四届福建省优秀企业家”以及“2011年度中国房地产推动力20人”等荣誉称号。

无数的闪光灯和话筒都在积极地准备着,只为采访这位春风得意的地产名帅。然而,媒体同行们彼此失落的神色又一次验证了有关欧宗洪的传说:低调、内敛、鲜少接受记者采访。

笔者还算幸运,有机会与欧宗洪在长年来的各种或长或短的接触中,渐渐丰满起对他的印象。

典型的“莆商”——这是欧宗洪身上最明显的标签。勇闯天下,吃苦耐劳,胆识过人,毅力坚韧。莆田商人的优秀品质在欧宗洪身上体现得一览无遗,甚至,融信集团也随之成为“莆商”军团中一张璀璨的名片。

“要么不做,要做就做到最好。”欧宗洪如是说,亦如是做。

1995年,他创立的莆田市交通工程有限公司,是高速公路建设领域的行业排头兵;2001年,他创立莆田市交通房地产开发有限公司,开发的楼盘成为了莆田市地标建筑;2003年,他开始全面进军福州房地产市场,画出了“扎根榕城、立足海西、放眼全国”的远景。如今,融信品牌已迈入中国房地产市场第一方阵。

专注力,是欧宗洪成功的砝码。与他交流,不得不佩服他对于房地产行业方方面面的熟悉程度。他严谨、细致,每一套房子在他看来都是一件艺术品,“理想的人居环境、和谐的社区文化和健康的生活理念,是融信矢志不渝的追求。”

因此,从规划到施工,从建筑到景观,欧宗洪以近乎苛刻的态度来审视其中的每一个细节,精心打造社区配套设施来保障业主未来生活的舒适性,在售后服务上更是力求完美。

笔者走访融信业主过程中,那些交口称赞的言语和心满意足的笑容,或许是对欧宗洪的努力最好的回答吧。

欧宗洪爱“才”,他把员工当做企业最大的财富,精心打造极具竞争力的品牌团队,将公司广阔的发展前景与个人未来发展相结合,形成一个学习型的、活力型的、有竞争力、有执行力的职业化团队。去年,融信荣获“2011年度中国最佳雇主”。

而“2011年度中国房地产推动力人物”荣誉更是让欧宗洪再次成为行业瞩目的焦点。在房地产市场面临历史抉择的关口,欧宗洪带领全体员工,实施其战略智慧,有序把控战略步伐,促进集团平稳健康较快发展,为处于行业大变革中的海西地产业带来可持续发展的前瞻性思考。

评委会给欧宗洪的评语是:“他凭借独特的个人魅力和号召力,和形成的独立战略及经营理念,为中国房地产行业下一个时代的辉煌树立责任地产企业家的榜样。”

在企业发展的同时,欧宗洪始终不忘践行一位企业家的社会责任。他于危难间赈灾济困,于教育上抚育后代,于资金上资助公益组织,并于城市运营上积极承担日益消逝的传统文化。截至2011年底,欧宗洪已先后以个人和企业名义捐资逾亿元。

“做好企业并不是最后总的目的,让企业与社会共享价值才是一名企业家的终极目标。”有关慈善,欧宗洪如此解答。

德济天下,充实为之美。欧宗洪以高度的责任感和使命感行走在房地产行业的前沿,以敏锐的商业嗅觉和战略性思路,正带领着融信团队在追求和美文化的道路上谋求新的跨越。



2012年4月6日,融信集团为闽清县4所乡村小学捐赠价值30万元图书