

品牌篇

稳健前行：落子虹桥只做标杆

——专访富力集团副总经理、华东区域总经理、上海公司董事长杨晔

随着虹桥商务区“商旅文”示范区如火如荼地启动以来，核心区内最大地主富力集团加推了类独栋产品。在地产业界深耕 22 年，中国房地产品牌十强，富力地产以前瞻眼光抢先进驻虹桥商务区。最近，我们专访了富力集团华东区总经理杨晔先生，听他讲述富力和虹桥商务区的不解之缘。

稳健型企业布局长三角

“富力其实是一个稳健型企业。”杨总的开场白如是说道，“目前富力进入的 25 个城市，涵盖了经济活力最强的一二线城市以及部分充满活力的中等城市。同时，富力坚持做综合性开发，除了住宅之外，还涉及写字楼、酒店、商场的业态，在为城市发展做出更大贡献的同时，也大大减少了企业的经营风险。”



长三角是中国经济的龙头，经济体量占到了全国的 1/4 以上，城市化水平也领先于全国，可谓是充满了发展的前景，而上海作为长三角城市中的排头兵，无疑成为了富力长三角布局中的重中之重。截至 2014 年 12 月，富力拥有土地储备总建筑面积约 4294 万平方米，涉及超过 50 个地产项目，全年在建建筑面积超过 1424 万平方米。

目前，富力华东区域公司已入驻了上海、

南京、杭州、无锡、湖州、宁波等多个热点城市，富力品牌及旗下的业态也基本全部落地并获得了认同。杨总说道：“接下来，我们会继续深耕已经进入的城市，像上海特别是虹桥商务区这样的热点区域将是开发和投入的重点。同时，对于在产业发展、人口导入方面具有优势的城市，我们也会重点关注。”

与虹桥商务区共济前行

作为稳健型企业，富力却在 2013 年时在虹桥商务区核心区域斥资近 200 亿元，拿下 66.7 万方土地，成为了整个虹桥商务区核心区域内大体量的品牌开发商。“这与我们稳健型企业的作风并不矛盾，因为我们一开始就非常看好虹桥商务区。”杨总如数家珍地说道，“在这里，我们不仅规划 200 亿打造虹桥商务区核心区内最大的综合性项目，还将上海公司落址虹桥，这是一个世界级 CBD 枢纽计划，在这里落地，我们可以依托虹桥交通枢纽、国家大型会展项目等重大功能性项目，带动上海经济发展方式转型、促进城市空间布局调整。而作为催生上海城市经济发展增长极的重要区域，虹桥商务区在未来的功能上，是被定位为现代服务业的集聚区，国际贸易中心的新平台，企业总部、贸易机构、经济组织的汇集地，服务长三角、服务长江流域、服务全国的高端商务中心。我们非常有信心在这样一个区域里做出好项目。”

自持物业，用心经营好产品

“更值得一提的是，我们的商办产品不仅仅是用来销售，许多优质的物业都选择自己



持有，我们相信只有这样才能更加全心全意地去持久经营好一个物业，而非短视的只是销售业绩服务。”杨总踌躇满志地说道。

入驻虹桥商务区的地产企业个个都是“精兵强将”，在地产江湖中呼风唤雨，且开发的都是综合体项目，在如此密集体量的竞品中，富力是如何脱颖而出的呢？杨总自有他的法宝：“我们不怕竞品，我们有非常丰富的产品线，我们也有信心将每一个产品线做成区域标杆。”虹桥·富力中心作为目前主推的一个产品，规划有稀缺合院、精装小高层、定制办公、企业公馆、旗舰商业、高端商务办公、星级酒店等 7 个产品线。这么丰富的产品线在商务区里也不多见。

中国地产十强富力地产再起风云

——从珠江新城到大虹桥，再造上海 CBD 地标之作

富力地产 领誉中国的 CBD 主掌者 【从珠江新城到虹桥商务区】

富力地产，始创于 1994 年，始终秉承“创建非凡至善共生”的美好企愿，坚持高端物业的开发，从根植广州，到布局全国 25 个城市，创作出富力十号、富力中心等一系列高端筑品，为中国城市 CBD 运营领路起航。2005 年，富力地产在香港联合交易所主板正式上市（上市编号：2777），更成为率先被纳入恒生中国企业指数的内地房地产企业，并荣登市值绝高公司之一。



22 载 25 城，富力鉴证城市未来

“规划与时俱进，紧扣城市化建设”是富力地产多年来的拓展模式，成功的策略使富力的每一个项目都成为城市发展的坐标。富力地产业务组合涵盖高端住宅、高端度假别墅、超星级酒店、优质写字楼等精品体系，尤其在商业地产运营方面，积累了丰厚的经验。

在广州，富力地产率先拿下 CBD 中心所在地珠江新城的十多个地块，兴建接近 200 万平方米的商业楼宇；在北京，富力中心、富力广场、富力城以及配套的万丽酒店已成为北京市中心的地标代表作；另外，富力地产与全球著名酒店品牌——万豪国际集团、凯悦酒店集团、洲际酒店集团及希尔顿酒店集团等合作，共同打造了多家星级酒店。多年的开拓进取，让富力正在朝着中国 CBD 领导者的方向阔步迈进。

深耕上海，200 亿投资成就虹桥开发规模之首

富力地产斥资近 200 亿落子大虹桥，一举拿下 05、06 和 08 地块，成为整个核心区域内，

土地储备量、开发体量、规划产品类型等独占鳌头的品牌开发商。择址落户虹桥商务区核心区，首先是基于与富力地产的战略部署不谋而合，巨资布局上海，为集团长三角战略奠定更坚实的基础。其次，虹桥商务区作为长三角地区黄金门户，有着世界级虹桥交通枢纽、世界级商贸中心及世界级会展中心，商务办公环境得天独厚，富力地产对其进行资源整合，打造亿级项目，以战略眼光谋求发展。

虹桥·富力中心，虹桥标杆之作

富力地产，整合多年城市 CBD 成功运营经验，巨擘规划 200 亿，打造虹桥商务区核心区内旗舰综合性项目——虹桥·富力中心，为国际化大都市上海再添国际级城市形象名片。虹桥·富力中心，规划有稀缺合院、精装小高层、定制办公、企业公馆、旗舰商业、顶级商务办公、高端酒店等 7 大产品线。

其中，虹桥·富力中 66.7 万方国际商务旗舰体，致力于为世界级企业打造高端高效的商务服务平台。从精装交付的全景平层总部办公，到超高赠送面积的企业独栋会馆，富力地产不仅倾力打造高端商务办公产品，更是精心打造两座五星级酒店。

