



国奥集团
Guoao Group

国奥
Guoao Group

绿色 科技 人文

2012年7月 单月出版 2012年 第4期 总第38期

胡锦涛总书记

出席全国少数民族文艺会演

国家体育馆上演大型情景音舞诗画 《天安门》

中共中央政治局常委 **李长春** 观看演出

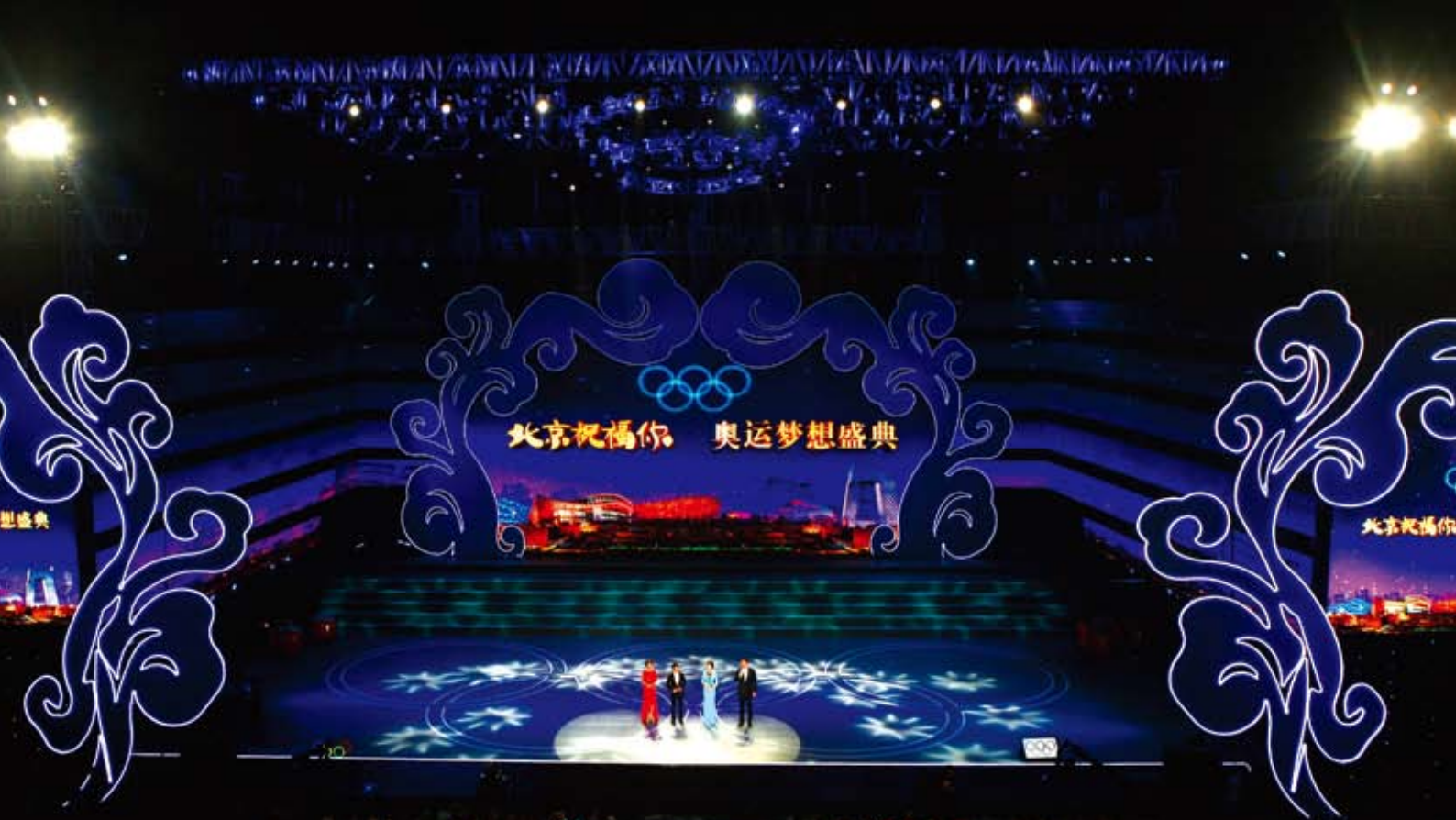
《北京祝福你·奥运梦想盛典》唱响国家体育馆

重庆国奥村 II 期3号楼开盘 当日即售罄

成都国奥村 首批次交房 圆满成功

张敬东当选门头沟户外休闲运动协会副主席





北京市委常委、宣传部长、
副市长鲁炜观看演出



北京市人大常委会副主任马振川（左）
观看演出



北京市副市长刘敬民（右）
北京市奥促会副主席蒋效愚观看演出



国奥集团董事长、总裁张敬东（右）观看演出



目 录

总第38期 2012年 第4期

Contents

主 办：国奥投资发展有限公司

总 编：张敬东

副 总 编：沈永山

主 编：陈 婷

执行主编：印峥嵘

编 辑：张 耀 米 粟 孙 燕

孙艳杰 李晓燕 赵寅梓

谭沐南 吴 晨 杨 帆

杨 椒 郑声验 韩 鑫

李 航 吴 丹 黄东明

美术编辑：北京捷龙创易图文设计中心

地 址：北京市朝阳区天辰东路9号

国家体育馆一层

电 话：8610 84371999

传 真：8610 84371933

网 址：www.guoao.com.cn

邮 箱：zazhi@guoao.com.cn

准印证号：京内资准字1012-L0072号

(内部资料，免费交流)

卷首语

03 追梦奥运

今日国奥

新闻快报

04 胡锦涛、温家宝等党和国家领导人于国家体育馆观看

第四届全国少数民族文艺汇演

米 粟 张 耀等

资讯浏览

13 国家体育馆再一次迎来她最尊贵的客人胡锦涛总书记等

出席全国少数民族文艺汇演

米 粟 张 耀

14 国家体育馆上演大型情景音舞诗画《天安门》

中共中央政治局常委李长春观看演出

米 粟 张 耀

15 《北京祝福你·奥运梦想盛典》唱响国家体育馆 米 粟 张 耀

18 传承奥运精神 唱响奥运梦想

董 寰 杨 帆

20 成都国奥村首批次顺利交房恭祝业主荣耀入住

陶 磊

- 22 重庆国奥村Ⅱ期3号楼开盘当日即售罄! 杨 椒
- 23 国奥村花园酒店荣获中国酒店金马奖 杨 帆
- 24 城市之光, 驾驭未来——“国奥村&中升之星战略联盟
签约仪式暨全新奔驰ML350上市发布会” 陶 磊
- 26 国奥集团业校开课 米 粟 张 耀
- 27 桂林市地税叠彩区分局“三访三送”温暖国奥 马晓晖
- 28 北京信息科技大学师生参观国奥集团 米 粟 张 耀



项目动态

- 29 成都国奥村北区工程开工仪式 王 蓉



领导访谈

- 30 国奥绿色地产 花开祖国各地 徐亚柯 张 耀

品牌探索

- 33 有健康才有未来, 国奥健康会馆提前大揭密! 杨 椒



市场纵横

- 35 赢在开盘前——重庆国奥村二期首次开盘售罄
重庆国奥市场部及思源营销团队



- 38 当前形势下的房地产营销 朱新宇
- 40 国奥的足球文化 李 然

国奥家园

- 42 迎接党的生日、纪念奥运成功举办四周年国奥集团
书画作品选登



卷首语

追梦奥运

由国奥集团特别支持的大型主题晚会《北京祝福你·奥运梦想盛典》将于7月27日伦敦奥运会开幕式当晚在CCTV1播出。而四年前的这一天，正是国奥集团投资建设并保障运营的北京奥运会奥运村的正式开村日。一晃四年过去了。

国奥集团董事长、总裁张敬东在接受CCTV1采访时谈到：“北京奥运会，留下的不仅是物质遗产，更多的还是精神财富。通过传递奥运精神，激发了人们对城市精神的渴望，从而跟世界先进文化和先进精神得到快速接轨，真正成为最能体现民族文化和时代精神的世界城市。”

奥运对于国奥而言同样如此，从2004年公司组建到2008年奥运会圆满结束，国奥用4年时间完成了北京奥运村的建设，留下了一个代表国内最高水准的绿色宜居小区。从奥运的精神财富来讲，随着以“绿色、科技、人文”的理念与标准为核心的国奥绿色地产的起步，公司从传统意义上的开发商也即单一建造商，逐步发展到5大业务板块、四大产品系列的规划与落地，当伦敦奥运会来到时我们已经开始了二次创业，工作重心也从传统的地产开发角色向投资商、发展商、运营商进行转变。

《国奥村连锁品牌开发纲要》的编制及贯彻执行，将结合北京国奥村开发建设成功经验，从前期的科学化项目选址、个性化规划设计到项目中期的标准化工程管理、精准化投融资控制、问责制造价管理、口碑型营销策划及特色化公关活动直至项目后期的连锁型物业经营与三全制物业管理进行有效梳理，使之成为完善的业务流程与基础的管理工作。随着市场的不断演化，国奥集团正逐步建立以资金与人才运作为核心，依托系列产品为国奥业主（潜在业主）提供全方位服务为重心的发展方向，建立资源型企业，以资源积累带动品牌发展。

四年一届的奥运来了又走，留给我们的是不同的美好记忆。对于国奥人来说，奥运又意味着一次重温、一次回顾、一次自我检阅、一次阶段性汇报。放下北京奥运，与北京奥运说再见是真正进入市场的心态需要。跟上公司发展，走在行业发展的前沿，与伦敦奥运再见时我们的步伐依然稳健。奥运留给我们的精神财富还需要我们去深挖、去实践，我们的意识还需提高，想起国奥集团张总的一条微博“真希望每个城市国奥人都留一个好的城市作品、一首好歌、一群好朋友、一段终生难忘的回忆！”不知道下次再见奥运的时候我们能否拥有过这些，这里有你的梦想，需要我们去共同追寻。🔥



胡锦涛、温家宝等党和国家领导人于国家体育馆观看第四届全国少数民族文艺汇演

本刊消息（记者：米 粟 张 耀）2012年6月12日国奥集团投资建设的国家体育馆，歌声嘹亮，礼赞共同幸福生活；舞步欢畅，抒发团结奋斗豪情。第四届全国少数民族文艺会演在这里隆重开幕。党和国家领导人胡锦涛、温家宝、贾庆林、李长春出席观看开幕式文艺晚会。📷

李长春观看大型情景音舞诗画《天安门》

本刊消息（记者：米 粟 张 耀）2012年5月16日，中共中央政治局常委李长春来到国奥集团投资建设的国家体育馆，与近3000名首都群众一起观看了大型情景音舞诗画《天安门》。他称赞这台节目主题鲜明、创意新颖，表演精彩、表现力强，贴近实际、贴近生活、贴近群众，充分展示了文化与科技相融合的强大魅力，生动反映了“爱国、创新、包容、厚德”的北京精神。李长春勉励演职人员坚持面向观众、面向基层、面向市场，不断改革创新，创作演出更多观众喜闻乐见的优秀作品，为满足人民群众精神文化需求作出贡献。

中共中央政治局委员、北京市委书记刘淇，中共中央政治局委员、书记处书记、中宣部部长刘云山，

中共中央政治局委员、国务委员刘延东一同观看演出。国奥集团董事长、总裁张敬东受邀陪同观看了整场演出活动。📷



《北京祝福你·奥运梦想盛典》成功举办



本刊消息（记者：米 粟 张 耀）2012年7月12日晚，国奥集团联合中央电视台、北京市委宣传部等单位联合打造的大型歌会《北京祝福你·奥运梦想盛典》，在国奥集团建设的国家体育馆成功举办。国奥集团董事长、总裁张敬东陪同北京市委常委、宣传部长、副市长鲁炜，人大常委会副主任马振川、副市长刘敬民，北京奥促会副主席蒋效愚等市委、市政府领导观看了演出。演出开始前，国奥集团董事长、总裁张敬东就国奥集团开发理念，本次演出宗旨、意义等内容，接受了多家媒体的热访。📷

桂林市领导视察桂林国奥城项目现场



本刊消息（通讯员：栗建忠）2012年5月4日，桂林市市长李志刚带领相关部门亲临项目现场视察桂林国奥城项目推进情况。

在桂林国奥城项目工地现场，桂林市市长李志刚、桂林市委副书记周卫、桂林市规划局局长谷海洪等政府领导，在听取了桂林市叠彩区政府对桂林市城北滨江区的发展规划介绍后，详细询问了桂林国奥城项目建设情况。在研究了桂林国奥城项目的概念规划设计中标方案后，李志刚市长一行还实地考察了桂林国奥城项目地块南部的工程现场。

住房公积金第三方监管座谈会举行

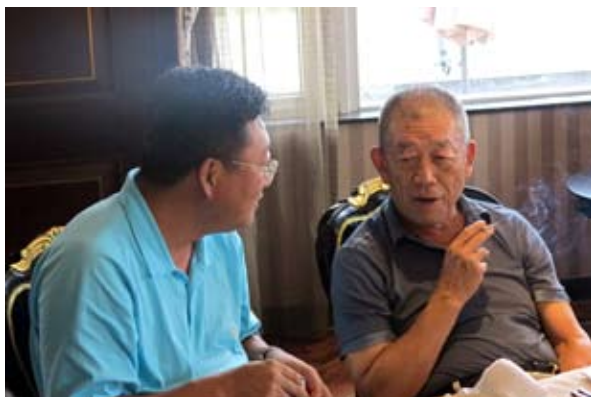


本刊消息（通讯员：徐 蕾）2012年5月17日，国奥集团作为首家北京市住房公积金支持保障型住房建设项目第三方资金监管单位，参加了由北京住房公积金管理中心组织的住房公积金第三方监管工作座谈会。会议由公积金中心郝卫平书记主持，国奥集团执行总裁杨靖、国奥公司总经济师崔晓昭参会，就目前第三方监管工作进展情况及目前存在的问题与中心领导进行了座谈，其间大家踊跃发言，积极讨论。中心领导对第三方监管工作予以了肯定，进一步明确了方向、制定了目标。

国奥集团董事长、总裁张敬东陪同中信集团原董事长王军考察厦门

本刊消息（通讯员：何 巍）2012年6月16日，国奥集团董事长、总裁张敬东陪同中信集团原董事长王军考察了厦门市房地产市场。在考察过程中，王

总、张总在有关人员陪同下来到相关开发地块进行了实地调研。



桂林市常务副市长黄俊华到国奥集团视察工作

本刊消息（记者：米 粟 张 耀）2012年6月28日上午，桂林市常务副市长黄俊华在国奥集团副总裁、首席执行官高浩陪同下，来到国奥集团视察工作。视察中，国奥集团高总发表了热情洋溢的欢迎致辞。之后，为黄俊华等领导演示了国奥集团宣传片，并介绍了国奥集团的情况。国奥新能源总经理曹卫东向黄俊华介绍了桂林市凤凰林场项目的基本情况。黄俊华对国奥集团的工作表示肯定，同时，也就桂林市凤凰林场项目的有关背景、政策、规划、项目定位，以及桂林市历史、文化等方面内容作了重要介绍，对桂林市和国奥集团的有关业务合作给予厚望。



2012国奥集团名士高尔夫联谊赛北京万柳站成功举办

本刊消息（记者：吴 丹）2012年5月16日，由国奥集团主办的2012国奥集团名士高尔夫联谊赛在北京万柳高尔夫俱乐部举行。国奥集团继2011国奥村高尔夫巡回赛桂林站之后，再次借助高尔夫这一健康运动搭建了一个交流思想、增进感情的良好平台，并以此大力宣传推广国奥品牌。



全国市长研修学院第57期市长研究班联谊晚会《国奥之夜》在北京国奥村花园酒店成功举行

本刊消息（记者：米 粟 张 耀）美丽国奥汇聚同学一期，今夜良宵铸就朋友一生。全国市长研修学院第57期市长研究班联谊晚会《国奥之夜》在北

京国奥村花园酒店成功举行。来自数十个省、市、区领导欢聚于此，国奥集团董事长、总裁张敬东致欢迎词。此次活动由国奥集团旗下国奥文化公司承办，国奥新能源等单位协办。



国开金融领导考察门头沟项目

本刊消息（记者：吴 丹）2012年6月8日，国开金融规划合作部总经理李东明，国开城镇发展基金投资总监刘刚一行，在国奥集团执行总裁杨靖的陪同下，对门头沟赵家洼整体开发项目和赵家台老村改造项目进行现场调研。国奥门头沟项目组负责人于晓红将项目的地理位置、自然环境等基本情况以及目前进展做了详细介绍。国奥集团执行副总裁李欣一同参与调研。

2011年国奥集团与国开金融签署战略合作协议，国开金融将与国奥集团在北京门头沟、厦门翔安区、桂林等多地开发项目中深度合作。



江西婺源客人到访国奥集团



本刊消息（通讯员：贾现科 记者：张 耀）2012年6月11日，江西省婺源县县长费长辉、副县长杨秀福、商务局长葛健、商务局副局长江海芬一行到访国奥集团，受到国奥集团副总裁、首席执行官高浩的热情接待。

在国奥集团第二会议室，双方领导就各自情况

向对方作了重点介绍。高总讲到：国奥集团是应奥运而生的大型房地产开发企业，在圆满完成了2008年北京奥运会国家体育馆和奥运村的建设任务后，国奥集团先后在重庆、成都、桂林、北京等地投资建设了以“国奥村”为品牌的多个房地产项目。国奥未来的发展方向是成为以旅游地产、健康地产、文化地产、服务地产为核心的城市运营商。婺源县县长费长辉对该县旅游开发情况做了详细介绍。他介绍说：婺源县具有丰富的旅游资源，旅游开发分为文化挖掘、旅游观光、特色观光农业和养老健康产业等四个方向，诚挚邀请国奥集团到徽州文化的发祥地之一，素有“书乡”“茶乡”之称，全国著名的文化与生态旅游县，并被誉为“中国最美的乡村”的婺源投资建设。会见结束后，高总带领客人在北京国奥村沙盘前，再一次作了有关国奥村开发的详细介绍，受到婺源客人的欢迎。

国奥集团执行副总裁李欣陪同了这次活动。

大连市长海县领导考察北京国奥村

本刊消息（记者：米粟 张耀）2012年6月21日，大连市长海县考察团在县长陈广胤的带领下，来到北京国奥村参观考察。国奥集团副总裁兼首席执行官高浩接待了考察团，高总向考察团详细介绍了国奥集团的建设历史、新能源技术应用以及发展方向。考察结束后，陈县长邀请高总前往长海县进行实地考察，并研究与国奥集团的下一步合作模式。



CCTV——1《精彩一刻》播出国奥集团董事长、总裁张敬东采访

本刊消息（记者：米 粟 张 耀）举世瞩目的奥运会，四年一个轮回。回想北京奥运会一个个难忘的瞬间历历在目，特别是北京奥运会罗格主席“无与伦比”的评价，让我们至今激动不已。在今年这个奥运年份，我国人民期盼奥运、参与奥运的热情被再一次激起，人们以各种形式纪念北京奥运会。2012年7月8日，中央电视台



一套黄金时段节目《精彩一刻》就是一个反映各界纪念北京奥运会、迎接伦敦奥运会的专题节目。国奥集团董事长、总裁张敬东作为北京奥运会的建设者、亲历者和全国先进个人，欣然接受了这个专题的采访。在采访中他讲到：“北京奥运会留下的不仅是物质遗产，更多的还是精神财富。通过传递奥运精神，激发人们对城市发展和城市精神的渴望。”国奥集团之后的四年发展历程中，正是在奥运精神的引领下，在城市建设中、在国奥房地产事业发展中、在投资商、发展商的全新历史定位中，我们始终将奥运精神、北京精神与各地城市区域文化相结合，打造具有民族文化和时代精神的新型城市。国奥的事业正在做强做大。📺

首开集团党委副书记李晓莉到国奥集团交流工作

本刊消息（记者：米 粟 张 耀）2012年6月28日，首开集团党委副书记、副总经理李晓莉一行，来到国奥集团视察工作。在国奥公司书记、副总经理沈永山陪同下，李书记首先来到位于北京市昌平区新城东区的北京国惠村项目现场，听取了国奥公司总建筑师陈婷对北京国惠村整体情况的介绍。李书记对北京国惠村项目2011年当年开工，当年销售，迅速回款，一年时间主体结构封顶的效率表示肯定。同时，李书记表示，首开集团也参与建设很多保障性住房项目，作为民生工程、百姓工程，首开集团和国奥集团都一直致力于打造价低质优的保障性住房产品。

随后，李书记一行来到国奥集团与国奥集团董事长、总裁张敬东进行了交流座谈。张总向李书记介绍了国奥目前的产品布局以及今后的发展思路。李书记对国奥集团的品牌产品线定位，创新发展思路以及企业文化建设表示肯定。



最后，李书记还视察了北京国奥村和国奥村花园酒店。

国奥集团执行副总裁龙愉、周昕昕等领导参与此次座谈活动。📺

国奥集团领导与天鸿集团领导举行工作座谈

本刊消息（记者：米 粟 张 耀）2012年6月4日，国奥集团领导和原天鸿集团公司总经理樊思澄举行了茶话会。会上，国奥集团董事长、总裁张敬东向曾经一起工作过的老领导汇报了国奥集团的基本情况，得到了樊总的赞扬与肯定。樊总讲到：国奥集团的发展让我们很高兴，今后，我们还将继续对国奥集团给予关注，并预祝国奥集团在各方面工作上越做越好，发展越来越快。📺



北控领导视察北京国惠村



本刊消息（记者：孙 燕）2012年5月10日，北京控股有限公司副总经理肖锡发带领所属企业负责人一行20余人来到北京国惠村，在国奥公司书记、副总经理沈永山的陪同下，首先前往位于北控宏创科技园内的“北京国惠村”售楼处现场，了解这一保障性住房的销售情况，认真观看展板和认购图标，对在去年12月就已认购超过80%的速度表示赞赏。当得知同比回款5.3亿元时认为社会效益和经济效益都是理想的。随后，又前往“北京国惠

村”施工现场视察工作。在现场面对12栋已经封顶的主体结构，看到4台塔吊和几百名紧张忙碌的工人，肖总说：“这个项目只用十个月的时间就完成了大部分主体结构，这对于12万平方米规模的项目是高速度的。今后，施工中一定要在保证安全质量的前提下，做好惠民工程，真正体现‘国惠村’的含义，那就是这句非常好的口号‘国筑千厦，惠泽万家’。”他还对现场施工的工人表示慰问，连声说：“大家辛苦了”。



国家统计局召开2011年度房地产联网直报先进企业表彰会议 国奥集团榜上有名

本刊消息（通讯员：尹 湘）2012年6月11日至13日，国家统计局在贵阳市委党校召开了全国房地产联网直报先进企业表彰暨培训大会。

此次大会由国家统计局组织召开，列举了重点先进企业所做的突出成绩，及为国家宏观经济指标出台所起的重要作用。并从9000家重点联网直报企业中评出近300家先进企业。会上，国奥集团被评为先进企业，位列北京市12家先进企业之一。这份荣誉是对我们国奥人回馈社会的肯定和褒奖。国家统计局投资司

贾司长做了重要报告，对房地产行业运行数据，及政策影响，做了重要分析。会上还对新的统计直报“一套表”工作进行了透彻细致的培训。



国奥集团董事长、总裁张敬东 当选门头沟户外休闲运动协会 副主席

本刊消息（记者：吴 丹）2012年5月19日，国奥集团董事长、总裁张敬东参加了在门头沟区永定河门城湖公园举行的，第四届北京旅游山会“开山门”暨“全民健身日 3510 在行动”启动仪式。同时，门头沟户外休闲运动协会宣布正式成立。张总与新东方俞敏洪、中坤黄怒波一同当选为协会副主席。

国奥集团董事长、总裁张敬东出席北京信息科技大学2012届本科生毕业典礼

本刊消息（记者：米粟 张耀）2012年6月22日，国奥集团董事长、总裁张敬东应邀参加了北京信息科技大学2012届本科生毕业典礼。张总作为北信科校友代表在典礼上发表致辞。典礼后，张总与北信科领导进行了座谈，就企业与校园之间的人才引进、专业培养等方面进行了深入探讨。

国奥集团执行副总裁龙愉等一同出席了此次活动。



国奥集团领导考察北京市怀柔区

本刊消息（通讯员：贾现科 柴惠文）2012年7月9日，国奥集团董事长、总裁张敬东一行与怀柔区政府相关领导进行座谈，并对怀柔区杨宋镇“中国影都”项目地块进行现场调研。怀柔区委常委、副区长田文杰，区委常委、宣传部部长彭丽霞等领导与张总就怀柔区区域发展规划定位和项目具体落地进行了全面沟通。

国奥集团执行总裁杨靖，执行副总裁李欣、周昕昕等领导一同参加此次活动。



国奥集团董事长、总裁张敬东等领导视察北京国惠村

本刊消息（通讯员：张国强）2012年6月25日，国奥集团董事长、总裁张敬东、执行总裁杨靖，深入昌平北京国惠村项目检查工作。

在项目施工现场领导首先对项目施工单位和监理单位的努力工作表示了问候。

杨总强调：项目要按图施工，严抓安全、质量工作，做到施工现场的全方位科学有效控制。

张总看到项目周边还没有什么配套设施，要求：国惠村配套商业项目要提前做好营业准备工作，做到与业主入住时间同步，不但为国惠村业主也要为周边项目业主的居住提供方便，体现我们的“惠民”理念。



大型公益晚会“北京祝福你·奥运梦想盛典”举行新闻发布会

本刊消息（记者：董寰 米粟 杨帆）2012年6月27日，由国奥集团大力支持的大型主题晚会《北京祝福你·奥运梦想盛典》新闻发布会如期举行。晚会由中央电视台、北京市委宣传部、北京奥促会主办。参与新闻发布会的领导和嘉宾有：中共北京市委宣传部常务副部长王海平；中央电视台副台长胡恩；中央电视台综合频道总监钱蔚；北京奥运城市发展促进会秘书长吴金立；国奥集团执行总裁杨靖；北京承办方负责人张晓；北京奥运城市发展促进会副秘书长赵卫等。国奥集团执行总裁杨靖在新闻

发布会上发言，国际电影巨星成龙也参加了此次发布会活动。奥运梦想

盛典将在7月27日也就是伦敦奥运会开幕当天在中央电视台黄金一套时间推出。📺



2012奥运中心区庆“七一”书画笔会举办

本刊消息（通讯员：耿若男）2012年6月9日国奥公司书记、副总经理沈永山，副总经理薛峰，国奥集团执行副总裁龙愉在玲珑塔一层参加了由北京奥林匹克公园党建共建协调委员会主办的“2012年北京奥林匹克公园庆“七一”书画笔会暨刘铁飞先生《梦回英格兰》油画捐赠仪式”。

活动现场展出了奥林匹克公园内各单位员工创作的书画作品七十余幅，作品内容围绕“弘扬北京精神、促进奥运文化、展现党员风采”，向党的生日献礼。国奥公司送展作品三幅，分别为沈永山《挥手奥运，还看今朝》、《和谐》，周昕昕《天下一家》，同时，还获得了集体组织二等奖（图为公司书记、副总经理沈永山上台领奖）。所有参展作



品将在森林公园温室继续展出一个月。



品将在森林公园温室继续展出一个月。

活动当天，主办方邀请了著名书画家赵家玺、康宁、李增瑞等现场泼墨挥毫，与嘉宾一起感受书画艺术的魅力。油画家刘铁飞在活动现场将《鸢飞千里图下卷—梦回英格兰》第二版小稿捐赠给北京奥林匹克公园管委会。此作品的原画将在伦敦奥运会期间展出，并由伦敦市政府收藏。📺

国奥集团成功举办迎“七一”书画比赛



本刊消息（通讯员：耿若男）为弘扬企业文化，迎接“七一”党的生日，国奥公司党组织联合公司工会、团委，共同组织公司全体党内外职工进行书画作品集中展示。本次活动从2012年5月11日起至5月31日止，共收到189人的作品，其中书法作品121幅、绘画作品47幅、摄影作品8幅。于5月31日由15名评委进行了评审，共评选出书画组一等奖5幅、二等奖10幅、三等奖23幅、四等奖34幅、五等奖34幅；绘画组一等奖4幅、二等奖5幅，三等奖7幅、四等奖14幅、五等奖25幅。

2012年6月29日，国奥公司书记沈永山等领导在职工之家为获奖作品作者颁奖。📺



重庆国奥村II期VIP卡升级圆满结束

本刊消息（记者：杨 椒）为答谢客户的关注与厚爱，6月16日—17日，重庆国奥村在销售中心举办VIP卡升级活动。当天众多VIP客户纷纷到访，享受夏日国奥村带来的这份激情。

办理了重庆国奥村II期VIP卡的客户，可到重庆国奥村销售中心现场升级VIP卡，可获得重庆国奥村二期送出的“超值2重大礼”，并享开盘最优特惠+近万元低碳生活神秘大礼！

活动持续举行到每天下午五点，在两天的活动中，工作人员一直耐心的与客户沟通并积极的引导客户办理升级活动，并结合沙盘详细的给客户解答疑问，在场客户十分满意，纷纷表示期待开盘。此次活动现场热闹非凡，截止到17日下午，办理VIP升级的客户已有300多组，新申办VIP客户也有50多组。

重庆国奥村“感恩母爱 全城献花大行动”，这个母亲节很温馨！

本刊消息（记者：杨 椒）谁言寸草心，报得三春晖。为弘扬感恩母亲、回报母亲的中华民族传统美德，5月11日，重庆国奥村特意于母亲节前夕举办“感恩母爱 全城献花大行动”，让众多母亲尽享浓浓关爱。该活动得到了众多网友的热情参与，让这个母亲节显得甜蜜又温馨。

活动采用当下十分流行的微博活动方式，随手转发+想对妈妈说的一句话或者上传和母亲的一张合照到专题页面均可参与活动，参与者便有机会获得一束鲜花和精美的母亲节卡片。一句句对母亲感恩的话语深深感动了大家，一张张满载着珍贵回忆的照片更是

让大家见识到了更多的人间真情，同时更加珍惜与家人相处的时间。母亲节当日，成功参与活动的网友在重庆国奥村北城天街外展场领取鲜花和卡片，为母亲献上了这份包含着浓浓爱意的母亲节礼物。



成都国奥村花园酒店项目筹备组工作进展顺利

本刊消息（通讯员：牛 飞 杨 帆）按照成都国奥村项目整体进展情况，2012年3月15日，成都国奥村花园酒店项目筹备工作正式开展。筹备工作意在使成都国奥村花园酒店更好的沿袭北京国奥村花园酒店的主题特色，汲取现有的经营管理经验，结合成都当地特色文化，以实现主题酒店的连锁品牌经营。

成都国奥村花园酒店筹备组由北京国奥村花园酒店总经理董文亲自带队，根据酒店设计各项专业需求，从酒店内部抽调优秀员工，编写成都国奥村花园酒店设计任务书。首先，筹备组成员从成都国奥村花园酒店设计框架入手，结合北京国奥村花园酒店的规划设计经验，拟定了设计任务书的撰写方案、提纲和整体计划表。由于提纲明晰，目的性强，筹备工作充分，因此整体效率较高，整体进度较前期计划表有所提前。仅两周时间，酒店整体布局分隔、人员流线及框架内容已编制



至8层，内部精装及机电设备仍在紧锣密鼓的商讨中。

成都国奥村花园酒店的前期筹建工作尽管时间紧任务重，但筹备组成员在完成本职工作的同时，加班加点、克服困难，确保项目前期工作的顺利进行。

国家体育馆再一次迎来她最尊贵的客人

胡锦涛总书记等 出席全国少数民族文艺会演



2006年10月1日胡锦涛视察国家体育馆建设现场



2008年9月8日北京残奥会期间胡锦涛观看轮椅篮球比赛



2012年6月12日胡锦涛观看第四届全国少数民族文艺汇演

□ 文/ 企业战略研发中心 米 粟 张 耀

歌声嘹亮，礼赞共同幸福生活；舞步欢畅，抒发团结奋斗豪情。第四届全国少数民族文艺会演2012年6月12日晚在国家体育馆隆重开幕。党和国家领导人胡锦涛、温家宝、贾庆林、李长春出席观看开幕式文艺晚会。这也是胡锦涛继2006年10月1日视察国家体育馆建设现场、2008年9月8日北京残奥会期间观看轮椅篮球比赛后，第三次来到国家体育馆。

演出当晚，国家体育馆灯火辉煌，洋溢着热烈喜庆的气氛。20时许，绚丽多姿的舞蹈《凤舞蝶飞》拉开开幕式文艺晚会《盛世中华》的帷幕。整台晚会由“天歌云舞”、“锦绣家园”、“吉祥神韵”3个篇章组成，少数民族演员满怀激情载歌载舞，展示了各民族文化艺术百花齐放的蓬勃活力。群舞《山谷木屐》、组舞《节日欢歌》、儿童歌舞《五彩传说》、原生态独唱《山歌》、琵琶歌《大家来把老人敬》、杂技《边寨水风情》……一个个富有民族韵味的节目明快奔放、异彩纷呈，形象表达了少数民族同胞热爱家乡、热爱祖国的真挚情感，生动反映了党的十七大以来各民族共同团结奋斗、共同繁荣发展的喜人景象，充分展现了各族儿女在以胡锦涛同志为总书记的党中央坚强领导下携手开创更加美好未来的雄心壮志。最后，藏族、维吾尔族、回族、壮族、蒙古族演员一同唱起歌曲《我们共同的家》，各族演员伴随着激扬的旋律尽情欢舞，把晚会推向了高潮。胡锦涛等党和国家领导人专注地观看演出，不时与全场观众一起，为演员们精彩的表演热烈鼓掌。

出席观看晚会的领导同志还有：回良玉、刘淇、刘云山、刘延东、李源潮、乌云其木格、司马义·铁力瓦尔地、马凯、杜青林、白立忱、阿不来提·阿不都热西提、李兆焯和布赫、热地。📷

国家体育馆上演大型情景音舞诗画《天安门》 中共中央政治局常委李长春观看演出

国奥集团董事长、总裁张敬东应邀陪同观看演出

□ 文/ 企业战略研发中心 米 粟 张 耀



文化部部长蔡武，教育部部长袁贵仁，国家广电总局局长蔡赴朝，中国社会科学院常务副院长王伟光，北京市委副书记、市长郭金龙一同观看。

国家体育馆是由国奥集团投资建设的大型综合性体育场馆，作为北京奥运会三大主场馆之一，俗称折扇。国家体育馆完全由中国人设计、建设、运营的世界级综合性大型体育馆，并荣登北京当代十大建筑！2008年北京奥运会期间，中国队在此取得了11金的辉煌战绩！从5月16日开始至18日，大型情景音舞诗画《天安门》将在国家体育馆连续公演三天。

5月16日，大型情景音舞诗画《天安门》在国奥集团投资建设的国家体育馆进行首场试演。中共中央政治局常委李长春与近3000名首都群众一起观看了演出，他称赞这台节目主题鲜明、创意新颖，表演精彩、表现力强，是三贴近的典范，是文化与科技结合的典范，生动反映了“爱国、创新、包容、厚德”的北京精神。他勉励演职人员坚持面向观众、面向基层、面向市场，不断改革创新，创作演出更多观众喜闻乐见的优秀作品，为满足人民群众精神文化需求作出贡献。中共中央政治局委员、北京市委书记刘淇，中共中央政治局委员、书记处书记、中宣部部长刘云山，中共中央政治局委员、国务委员刘延东观看演出。





胡锦涛总书记视察国家体育馆时接见国奥集团董事长、总裁张敬东

《北京祝福你·奥运梦想盛典》 唱响国家体育馆

□ 文/ 企业战略研发中心 米 粟 张 耀

2012年7月12日晚，国奥集团联合中央电视台、北京市委宣传部等单位联合打造的大型歌会《北京祝福你·奥运梦想盛典》，在国奥集团建设的国家体育馆成功举办。

举办《北京祝福你·奥运梦想盛典》大型歌会活动，是国奥集团2012年重要的工作节点之一。根据国奥集团年初工作会要求，为抓住今年伦敦奥运年的有利时机，利用伦敦奥运会这个平台，依托国奥集团与生俱来的奥运情结，将国奥集团品牌推广战略在奥运年有一个大幅度提升。因此，今年的国奥集团品牌推广工作被列为全公司的重要事务。这样，国奥集团的品牌推广工作将有效依托相关资源优势，形成良好的合作关系，实现对品牌的全方位的立体包装。与此同时，我们还组织重庆国奥实业发展有限公司、成都国奥投资股份有限公司、国奥（桂林）投资发展有限公司形成了紧密呼应与全方位的配合，形成奥运专属开发商



国奥集团副总裁、CEO高浩与萨马兰奇亲切交谈



主持人：（左起 董卿、撒贝宁、栗坤、张斌）



EXO-M组合《history》



张佑赫《欢聚之夜》

的品牌企业的宣传与推广。还得到了深圳市深装总装饰工程工业有限公司、北京雍凯投资发展有限公司、北京港源建筑装饰工程有限公司等奥运发展联盟单位的大力支持，更通过动用官方媒体，借助伦敦奥运年，推动品牌推广再上新的台阶。

在这次歌会上，国奥集团通过播放国奥集团宣传片、主持人介绍承办单位、展示国奥村和国家体育馆项目等形式，向现场5000多名观众展示了国奥集团风采。演出开始前，国奥集团董事长、总裁张敬东就国奥集团开发理念、本次演出宗旨、意义等内容，接受了多家媒体的热访，国奥集团和国奥村两个品牌也再一次在媒体受众群中精彩亮相。

《北京祝福你·奥运梦想盛典》大型歌会，邀请了近百名国际国内的一线明星和奥运冠军，为奥运梦想齐聚国家体育馆，和5000多名现场观众一起共度激情迸发的奥运梦想之夜。“海豚音王子”维塔斯、瑞典音乐家罗伯特、韩国舞王张佑赫、90后亚洲天团EXO-M等国际明星空降现场。宋祖英、郎朗、谭晶、章子怡、齐秦、费翔、孙楠、张靓颖、周传雄、吴克群、陈慧琳、梁咏琪、许茹芸、林俊杰、萧敬腾、飞儿乐团、萧煌奇、徐若瑄、范玮琪、周笔畅、胡夏、凤凰传奇、胡彦斌、蔡卓妍、古巨基等两岸三地的“大腕儿”精彩献艺。歌会现场星光耀目，中外明星阵容倾情演绎，用歌声唱响奥运梦想，传承奥运精神，为奥运加油助威。

歌会现场，百位明星先后演唱了近四十首经典歌曲，奥运歌曲《北京欢迎你》、《我和你》、《hand in hand》等再次唱响，带领观众从北京穿越到伦敦，在歌声中回忆那些激动人心的北京奥运时刻，同时也对即将到来的伦敦奥运憧憬无限。此外，



费翔《this is moment》



维塔斯《opera2》



宋祖英《让我们舞起来》



章子怡《相信梦想》

明星们还纷纷带来了自己的经典之作，维塔斯穿透人心的《歌剧2》、齐秦温馨告白的《月亮代表我的心》、陈慧琳动感十足的《不得了》、梁咏琪清新甜蜜的《中意他》、萧煌奇深情忧伤的《你是我的眼》、汪峰真实呐喊的《怒放的生命》……全场大合唱的氛围从歌会开始一直持续到最后。

国奥集团董事长、总裁张敬东陪同北京市委常委、宣传部长、副市长鲁炜，人大常委会副主任马振川、副市长刘敬民，北京奥促会副主席蒋效愚等市委、市政府领导观看了演出。国奥集团在京的全体员工作为奥运会建设者代表，共同见证了这一激动人心的时刻，并与大家一道纪念北京奥运会，祝福伦敦奥运会圆满成功。

《北京祝福你·奥运梦想盛典》大型歌会演出之后，国奥集团还将继续和北京市有关部门联合举办“2012年伦敦奥运会北京文化周”、“2012第三届北京奥运城市体育文化节”等系列活动，把北京人、中国人对伦敦奥运的祝福一次次地进行盛情传递，也让国奥集团和国奥村品牌再一次与奥运同行，再一次唱响世界，再一次走进千家万户。



齐秦《月亮代表我的心》



凤凰传奇《最炫民族风》



梁咏琪《中意他》



国奥集团标志在活动大屏幕中呈现



国奥集团员工观看演出



雄伟的国家体育馆



北京奥运村欢迎中心

传承奥运精神 唱响奥运梦想

□ 文/ 董 寰 杨 帆



北京国奥村

四年前的北京奥运，“无与伦比”的回味似乎仍在眼前。而如今，梦想舞台已经转到伦敦。在伦敦奥运会精彩一触即发之际，由中央电视台、北京市委宣传部主办，北京文创国际集团、国奥集团承办的大型主题公益晚会——“北京祝福你·奥运梦想盛典”，一同感受奥运精神从北京到伦敦的一脉相承，感受中国人民对伦敦奥运的美好祝愿。这场晚会将于7月27日在CCTV1晚间黄金时段播出。

奥运会将像一辆列车，四年前它带着美轮美奂的色彩离开“北京站”，而如今，它即将驶入四年后的终点——“伦敦站”，而世界即将进入伦敦时间。从东方到西方，从北京到伦敦，奥运梦想在两个城市和国家间传承，奥运精神却在整个世界传递。国奥集团作为代表国家和政府形象的城市运营商，出色完成了2008年北京奥运会国奥村（奥运村）、国家体育馆等奥运工程的投资建设和高标准赛时运行保障任务，获得国际社会的广泛好评。应奥运而生，同奥运发展，



重庆国奥村



成都国奥村

国奥集团将继续传承奥运遗产，弘扬奥运精神，融入北京精神，并成为推动城市发展的新动力。本次助力《北京祝福你·奥运梦想盛典》大型公益活动，既是对中国奥运梦想的一次回顾、也是对伦敦奥运的一次祝福，更是对奥运精神的一次传播。

国奥集团一贯支持公益事业和文化产业创新。以担当企业社会责任为己任，成为汶川地震后首个进驻成都的首都房地产企业。另外，国奥集团也进行各种社会志愿和社会实践活动，先后发起建立开展捐资助学活动、落实成立志愿服务公益基金等公共事业等，在文化产业方面，紧跟国家文化产业振兴步伐，拓展整合文化演出经营管理、创意文化产业拓展等，为推动城市文化创新、解放和发展文化生产力贡献自己的一份力量。本次与中央电视台的合作更是将国奥精神完美的体现和融合。



为四川地震灾区捐款

国奥集团为城市建设及运营提供节能减排解决方案作出贡献，致力于绿色低碳社区示范项目的开发与推广，用全新的开发理念营造一个崭新的生活方式，构建国民共同追求的生活蓝图，相继在北京、成都、重庆、桂林、南昌、北海、银川、厦门等地建设了示范区项目。北京国奥村荣膺世界上第一个也是目前唯一的一个通过美国LEED认证的“绿色社区环保金奖”、“能源与环境设计先锋金奖”，是中国唯一获



美国财政部长鲍尔森颁发能源与环境设计先锋奖



张总接受中共中央国务院奖励

得国际高规格赞誉的住宅组团，国家首批可再生能源建筑应用示范项目，“詹天佑奖”、“鲁班奖”等50个重量级奖项也荣归国奥集团。据国奥集团董事长、总裁张敬东介绍，希望让奥运会的巨大大精神物质财富由全国各省市的老百姓共勉共享，影响区域城市城乡一体化建设未来的发展方向，同时能够为城市建设给出一个标杆。国奥集团自体育地产一路走来，在绿色节能环保地产建设中找到了硬件建设、环境建设与城市建设的结点。后期将继续完善健康、旅游、文化地产等。

同时，国奥集团肩负时代使命，汇聚奥运团队，遵循奥运准则，积极参加保障性住宅的开发建设和公共租赁住房建设，真正落实国家倡导的惠民政策。桂林国惠村、北京昌平国惠村项目已在开发建设中，北京常营公租房代建项目也即将开工，项目将传承奥运“绿色、科技、人文”的三大理念，运用成熟的技术，结合保障性住房的特点，将国惠村打造成为保障性住房的典范。公司秉承“安全、质量、工期、功能、成本”五统一的原则进行公共租赁住房的标准化建设管理，真正落实推进公共租赁住房建设。

国奥集团作为应奥运而生的年轻团队，积极弘扬奥运的五种精神，将在创新浪潮中坚守从容自信、诚信待人、勇于冒险、坚强执著、勤勉从业五种品质。国奥人将用思考为时代祈福、用创新为民族谋福，用实干为百姓造福，用文化为幸福添福。



国奥村获得中国建筑最高质量奖鲁班奖

成都国奥村首批次顺利交房 恭祝业主荣耀入住

□ 文/ 成都国奥 陶 磊

【国奥村首批顺利交房，热忱服务感恩业主】

2012年5月30日—31日，成都国奥村喜迎首批业主回家。当天，业主们来到成都国奥村亿元级运动会馆“接管”房门钥匙，正式开启幸福生活之旅。

集中交房期间，成都国奥村张灯结彩，到处一派热闹的氛围，喜迎国奥村业主回家！业主们纷纷来到现场有序的办理房屋交付手续。同时，成都国奥村为了让业主有一个更加舒适愉悦的环境完成交房，特别在成都国奥村运动会馆设置专门的办理区域，为业主一站式办理交房手续。



交房现场，业主们心怀收获的喜悦，积极且秩序井然的办理交房手续。为了减少客户的等待时间，交房手续办理岗采用双岗办理的模式，多组业主同时办理。这虽然给交房组工作人员带来了协调上的困难，增加了工作难度，但是为客户节约了等待和办理的时间。通过交房小组全体成员的共同努力，交房流程运行顺畅、高效。各个岗位分工明确、动线安排合理、服务人员专业素养过硬，签

约、咨询、缴费等各项工作有条不紊地进行着。同时，国奥村还特意为了收房业主们准备了精美的糕点和茶水饮料以供业主等待时享用。多数业主表示：“当初买国奥村房子就是因为国奥集团的品牌影响力，今天收房的时候才真正体会到品牌开发商的细致与实力。”为了业主们更好的收房，交房组为每一户业主安排专人一对一陪同验房，获得了业主们的好评。

为了方便业主，成都国奥村还特地将交房工作时间进行了延长，让错过了集中交房期的业主也能顺利的完成交房手续，而且同样采用一对一的专人陪同验房的方式。通过成都国奥村交房这个节点，搭建了公司与业主沟通的平台。收集业主对产品、对服务等多方面的反馈意见。



【国奥村携手业主，收获幸福】

按照国奥集团对交房工作的指导要求：交房、交钥匙、交服务。成都国奥村顺利交房，开启国奥生活方式实践之旅。在本次交房活动中各个环节的密切配合、工作人员的微笑服务、一对一陪同验房都得到了业主的一致好评，这些无一不体现出国奥人专业的工作水准、热情的服务意识。也让业主体会到了国奥的盛情服务与品牌实力。而今，成都国奥村联排、叠拼院墅以及两梯两户墅质洋房均现房呈现，138上品生活无需等待，顷刻即享。丰收时节，让我们携妻儿，并亲友，共同走进国奥大家庭享受生活，与幸福同行！



重庆国奥村II期3号楼 开盘当日即售罄！

□ 文/ 重庆国奥 杨 椒



6月22日，国奥村二期首次盛大开盘，近千名购房者齐聚现场。在短短3个小时内，3号楼258套房源被一抢而空，创下了重庆国奥村当天开盘当天售罄的奇迹。

正式选房前，签到客户排队长达50米，等候区近600个位置已座无虚席。热烈的购房气氛感染了在场的每一位宾客，短短三小时，所有房源便被抢夺一空。由于大部分购房者为青年群体，此次开盘紧张中更多了一份年轻人特有的活力，直至所有房源售罄，全场热情丝毫不减！

此次开盘的热卖，离不开国奥村产品卓越品质与品牌效应的支撑，更离不开总部领导和同事的大力支持及重庆国奥全体员工、销售团队、物业公司等的不懈努力。传承奥运国宅精髓的重庆国奥村，在二期产品规划之初，便着眼当下青年群体的置业需求，X+1的户型设计，使得1房变2房，2房变3房，国奥村最终要达到的是对人的关怀，将传承的“绿色、科技、人

文”奥运理念在项目中贯彻实现，真正落实到国奥村项目建设中。在空间、配套、户型方面全面创新的重庆国奥村二期产品将给青年群体更多支持，好生活轻松前行！

据悉，由于此次推出房源有限，开盘当天仍有部分客户未能如愿购得房源，重庆国奥村对没能买到房源的客户表示感谢和诚挚的歉意。



国奥村花园酒店荣获 中国酒店金马奖

□ 文/ 国奥实业公司 杨 帆



2012年3月18日，享有“中国饭店产业第一盛会”美誉的中国饭店2012年会暨第十二届中国饭店全球论坛在广州盛大召开，被喻为中国饭店业最高荣誉的“中国饭店金马奖”隆重揭晓。国奥村花园酒店入选2011-2012年度中国酒店百强，荣膺“中国最佳文化主题酒店”荣誉称号。

据悉，中国饭店年会由世界旅游组织、亚太酒店协会及国家相关部委支持指导，中国饭店杂志社、中国社科院旅游研究中心、北京大学中国职业研究所等机构联合主办，至今已连续举办十二届，是目前全国酒店及餐饮业规模最大、规格最高的年度盛会，被媒体视为行业发展的风向标，获奖企业被业界认为行业的丰碑。国奥村花园酒店经过协会提名、企业申报、专业测评、大众投票、“金马客”体验的国际标准的

评审流程，凭借其独特的奥运特色文化主题，精益求精的软硬件品质，个性化智能化的优质服务，优质的园林社区环境，在众多竞争者中脱颖而出。近年来，国奥村花园酒店的努力及贡献得到社会各界的充分肯定，相继捧获“中国酒店星光奖”、“中国十佳主题酒店奖”等诸多荣誉。





城市之光，驾驭未来

——“国奥村&中升之星战略联盟签约仪式暨全新奔驰ML350上市发布会”

□ 文/ 成都国奥 陶 磊



成都国奥村、中升奔驰携手主办的“国奥村&中升之星战略联盟签约仪式暨全新奔驰ML350上市发布会”于2012年5月13日在成都国奥村正式举行，此次活动揭开了奥运地产品牌——国奥村与奔驰的战略合作序幕。社会各界精英人士应邀参加，共同见证这一历史性的时刻。

发布会上，成都国奥置业有限公司有关领导与成都中升之星销售服务有限公司相关领导共同签署了战略合作意向书。标志着国奥村豪宅品牌与奔驰豪车品牌的强强联合，拉开了成都国奥村房、车跨界品牌联合营销的序幕。

发布会当天，嘉宾们在现场完美体验了“绿色、科技、人文”三大奥运理念带给人们的全新生活方式。充分感受到国奥村倡导节能降耗、低碳减排的绿色建筑和科技运用。同时体验到成都国奥村巨资打造的运动会馆。

本场新车发布会是奔驰全新ML350的成都首次亮相。引来了众多车迷朋友的高度关注。随着激昂的音乐响起，奔驰全新ML350惊艳亮相！伴随车模的演绎，与成都国奥村营造优雅环境相得益彰。

现场还抽取了由成都国奥村和中升之星为大家精心准备的大奖。在极具中国传统文化特色《红》的主题秀之后，迎来了本次活动的尾声。

国奥村138，对生活的极致礼献

成都国奥村，国奥村成都首号作品，无论从品牌、区域、配套、产品、物业服务还是环保科技的运用来说，都堪称城市顶级，尤其是其独特的138产品体系，更是开启了成都可持续宜居生活的新篇章。作为一个构建国际化的奢适主义生活居所，生活高度自然不言而喻，也恰与奔驰ML350的显贵身份相得益彰。

携手同行 驾驭生活

诚然，当今时代，驾驭名望与财富的是资本与知本的掌握者，他们与生俱来的优雅与雍容，使他们的生活波澜不惊。然而，这绝不等于他们无所追求，对于他们来说，低调的奢华，才是凌驾于豪阔之上的荣光。

关于本次合作，无论是成都国奥村，还是奔驰ML350，两种产品所共同传递的理念，都是一种对于生活的驾驭精神，这也是分属豪宅、豪车不同领域的两大巨头能够走到一起的根本原因。

对于高端品牌而言，品牌理念与产品品质可以说是双方合作的基础。在本次发布会上，国奥村与中升奔驰均表示，希望通过此次合作，彼此间进一步相互渗透和融合，从而挖掘对方在品牌与品质上的优势，发挥出真正意义上的品牌合作力量。



国奥集团业校开课

□ 文/ 企业战略研发中心 米 粟 张 耀



2012年5月21日，国奥集团业校开课。国奥集团董事长、总裁张敬东拨冗前往，以国奥的目的是什么，国奥应该怎么做为主要内容，为大家上了一场爱我企业，兴我企业的教育大课。

张总讲到：“国奥面对市场化运作，严峻的市场环境，每一个国奥人都要学会找准自己的定位，尽快适应市场的节奏，完成向市场职业人的转型，完成从简单的生产管理向未来的资产管

理者、品牌管理者的转型，完成从单一技术性人才向业务全面性人才的转型。国奥业校培养更加优秀的国奥人，以便更好的助力企业发展，不断地为公司品牌建设添砖加瓦”。

同时，张总还语重心长的说：国奥不仅要建看得见的房子，最主要的是构建那些以高端的服务、全方位服务为代表的看不见的楼房，这是未来从事房地产行业的分水岭。未来的房地产一定以高端的、精准的、品牌化的连锁性服务为竞争力，通过我们的“三让”让更多的投资人青睐于我们的产品。我们品牌的核心是服务地产，以服务深度、以列表式的、专项的服务标准，作为我们吸引人、吸引投资客的个性化的产品。对于集团内部管理，张总提出在人事管理上，要建立“能上能下”的机制，建立畅通的沟通机制，人事管理要成为员工的知心人，做到集团上下沟通零障碍。随后，张总还就公司未来发展方向以及提升创新意识等方面为学员们做了详细讲解。

业校的开课代表着国奥集团要一如既往的培养人才，加强对所有国奥人的素质教育，发现每一个人的优势，挖掘每一个人的潜力，给每一个人创造超越自己的机会。国奥集团、国奥实业员工，国奥村花园酒店、国奥新能源部分领导聆听了张总的亲切教诲。📍



桂林市地税叠彩区分局“三访三送” 温暖国奥

□ 文/ 国奥（桂林）马晓晖



5月7日，桂林市地税叠彩区分局徐艳安局长等一行9位同志来到桂林公司开展税收宣传月的“三访三送”工作。

国奥桂林公司总经理罗劲文、财务总监胡兆华等公司领导与桂林市地税叠彩区分局一行展开了税企座谈会。国奥桂林公司总经理罗劲文向桂林市地税叠彩区分局一行介绍了国奥集团、国奥桂林公司的企业背景，以及桂林国奥城项目的发展情况，并就房地产行业税收政策与桂林市地税叠彩区分局进行了深入交流，提出了公司在地税方面的工作重点与难点。在听取国奥桂林公司的建议后，叠彩区分局领导表示要对桂林国奥城项目的发展在税收方面给予大力支持。

座谈会上，桂林市地税叠彩区分局对我司的税收疑问给予了现场解答。在介绍了“三访三送”活动的工作内容后，分局相关人员还对桂林市房地产税收政策进行深入讲解，并向我司赠送了房地产行业税收政策文件资料。桂林市地税叠彩区分局表示，地税部门将一如既往地做好纳税服务工作，为纳税企业服务，落实好各项税收优惠政策，保障纳税企业的合法权益，帮助企业做强做大。随后，国奥桂林公司总经理罗劲文指出，依法诚信纳税是企业荣誉和社会责任感的重要体现，国奥作为知名房地产企业理应做好依法诚信纳税的表率，并对叠彩区分局的支持表示诚挚感谢。



北京信息科技大学师生 参观国奥集团

□ 文/ 企业战略研发中心 米 粟 张 耀

2012年6月29日,北京信息科技大学在校师生一行两百余人,来到国奥集团参观交流。师生们首先参观了北京国奥村,昔日奥运建设者们详细介绍了奥运“绿色、科技、人文”三大理念在建筑中的应用以及奥运会赛时鲜为人知的故事。国奥公司书记沈永山向大家详细介绍了国奥集团的历史背景和发展方向,国奥集团执行副总裁龙愉等有关领导参与此次活动,人力资源部、国奥实业、国奥村花园酒店等工作人员,与师生们畅谈交流,并鼓励大家珍惜大学时光,祝愿学子们早日学有所成。

此次参观活动,是国奥集团着力搭建企业与校园间合作交流的良好开端。意在建立培养专业性人才、复合型人才的实践基地,为今后集团的人才引进、产业转化、专业领域研究等工作打下良好基础。🔥



成都国奥村北区工程开工

□ 文/ 成都国奥 王 蓉

5月24日上午10:00, 成都国奥村——北区工程开工典礼仪式在“102”工地隆重举行。参加此次开工仪式的有成都国奥置业有限公司、北京地厚工程管理有限公司、北京城建第六、七公司等单位的领导、相关负责人及参建员工共100多人。

成都国奥置业有限公司项目经理何光跃代表公司领导在仪式上发言, 随后北京地厚工程管理有限公司、城建六公司、城建七公司代表先后发言。一致表示: 认真

落实文明施工的目标要求, 严格遵循“五统一”施工标准, 力争达到“成都市市级文明施工工地”。努力实现绿色施工全过程。

最后, 成都国奥村项目部经理何光跃代表建设单位宣布: “成都国奥村北区工程正式开工”! 随着鞭炮的齐鸣, 现场的工程机械车也随之同时鸣笛, 将开工典礼仪式推向高潮。

据悉, 此次开工的成都国奥村北区工程是成都国奥置业有限公司投资建设、由北京城建六、城建七公司总承包施工, 项目共分两个标段, 总占地面积102亩, 总建筑面积约214360平方米, 工程共有20个栋号, 工期为360日历天。



国奥绿色地产 花开祖国各地

□ 文/ 国奥公司总工程师 徐亚柯
企业战略研发中心 张 耀



2012年6月5日，国奥公司总工程师徐亚柯受邀参加了“2012国际学生环境与可持续发展大会”。这次大会由2012国际学生环境与可持续发展大会绿色未来基金会主办，上海同济大学承办。联合国副秘书长，联合国环境规划署执行主任，亚洲开发银行副行长，全国人大环境与资源保护委员会主任汪光焘，同济大学校长裴钢，中国环境科学研究院院长孟伟，与来自全球42个国家近400名青年大学生与会，共话“绿色经济”，分享最新实践与思考。国奥公司总工程师徐亚柯以《绿色奥运与可持续发展》为题，以传承奥运精神，宣传国奥绿色地产品牌为主要内容，向这些来自世界各地的青年大学生以及国际环境组织官员，再一次展示了国奥集团绿色地产的无穷魅力，也是继上海世博会后国奥绿色地产又一次在国际舞台上的精彩亮相。

徐总的演讲在参与交流的学者中，在广大国际青年大学生中都发生了热烈反响。同济大学城规学院还表示了与国奥建立长期交流关系的愿望。

国奥品牌一次又一次地叫响国际舞台，不是偶然的。一是国奥品牌来源于北京奥运会，是对奥运会成果的忠实继承。二是国奥品牌顺应了国际国内房地产发展形势的总要求，也就是具体的领导了绿色健康的房地产产品发展的总趋势。三是国奥品牌的内涵（传承奥运精神、延续奥运成果，发展绿色建筑，因地制宜的利用可再生能源和可再生资源、集成应用生物处理污水、绿色建材、建筑节能、室内环境、生态景观、智能家居、绿色照明、无障碍设施等绿色建筑集成技术，保持绿色建筑的国际先进水平）得到了业内专家、社会 and 用户的广泛、正确、无疑的认知。四是大量的绿色建筑产品的成功建设实践，使得国奥品牌名扬四海。本文重点对此进行精粹展示和介绍。



重庆第一个真正意义上的绿色小区

位于美丽的嘉陵江畔，占地面积33万平方米，总建筑面积约73万平方米。在“重庆绿色生态住宅小区”的预评审中，专家赞扬是重庆市第一个真正意义上的绿色生态住宅小区。应用了污水源热泵、生态污水处理、雨水收集利用、餐厨垃圾处理等多项绿色节能技术。



成都唯一的二星级绿色建筑——成都国奥村

成都国奥村位于成都市西南部，双流新城区内，项目总占地301亩，地上总建筑面积约41万平方米。小区应用了太阳能光伏发电、生态污水处理、LED小区夜景照明、泳池水循环净化、优质杂排水处理等节能系统。

拟建绿色项目——桂林国奥城

桂林国奥城将集成应用：建筑节能、太阳能热水、绿色照明、江水源热泵供暖制冷、生物处理生活污水、生活垃圾资源化循环利用等数十项绿色建筑的高新技术，科学的保护性开发漓江沿岸，做到零排放、无污染、全回用。



微软大厦——太阳能热水工程

微软大厦位于北京中关村核心商务区一中关村广场，总建筑面积约15万平米。大厦集成太阳能热水、照明节能控制、雨水收集利用等多项节能技术。



青海海西行政中心——绿色咨询

规划区占地72公顷，建设项目为海西州委州政府、州公安局、州检察院、州法院和行政服务中心5座建筑，总建筑面积约8万平米，行政区总建设目标将达到国家绿色建筑评价标准二星级别。



全国组织干部学院——绿色咨询

组干学院建筑面积3万平方米，是全国市局级领导学习进修的专业学院。校区集成太阳能热水、光伏发电、照明节能、地源热泵、空气热回收、雨水收集、废料再生利用等10多种节能系统



西安芷阳广场——绿色咨询

采用地源热泵、太阳能热水、太阳能光伏发电、雨水收集、生物法处理生活废水、餐厨垃圾处理、太阳能路灯和草坪灯、LED建筑照明、光导管照明、再生材料回收再利用等节能技术，建设目标为绿色建筑评价标准二星级别。



北京科学中心——绿色咨询

北京科学中心基地面积5.7万平方米，扩建后建筑面积将达到10万平方米。结合北京奥运和上海世博的科技成果将建设成为北京市又一个新地标。

银川国奥村——品牌输出

银川国奥村——2010年，亘元地产、国奥投资与思源集团携手共进，将国奥村“伟大生活方式”植入银川，开启了国奥村品牌特许经营的序幕。香溪美地·国奥村项目，位于宝湖西路与宁安大街交叉口，总建筑面积约28万平方米，是整个华雁·香溪美地百万平米超大规模精品社区中的璀璨明珠。香溪美地·国奥村项目将以“绿色、科技、人文”作为其核心开发理念，以奥运精神打造精品，以奥运标准建筑社区，以奥运科技智能筑家，以奥运品质尊敬客户。香溪美地·国奥村将成为银川市低碳建筑的形象代言人，开启银川高品质生活方式的新纪元。



桂林国惠村——漓江畔的惠民房产

桂林国惠村小区是集居住、商业、休闲为一体的综合类大型社区，总建筑面积531000平方米。该社区位于临桂新区核心位置，与未来桂林市政府驻地仅一路之隔，地理位置优越，交通便捷。本小区的东面为大型山水公园，西、北两面紧邻水系，此外小区内天然山景，其得天独厚的地理位置和自然环境为小区提供了理想的自然条件，小区设计利用周围大环境的优势及地块内有山的特点，适当引入了水景，形成水如罗带山如屏的格局，同时居住建筑与山水完美结合，创造出优美怡人的极具桂林山水特色的园林社区。

桂林国惠村小区诠释了“绿色、科技、人文”的现代新型居住理念，塑造亲近自然的完美生活新开端。



雁栖湖生态发展示范区项目——绿色咨询

北京雁栖湖生态发展示范区依山傍水而建，规划占地21平方公里，其中总建设用地8.5平方公里，建筑面积96.6万平方米，绿化覆盖率达80%以上。将建成环区景观带、峰会核心区、高端接待区、生态区等6大区。未来将成为具有中国文化特色以及国际一流水平的会议会展区和生态发展示范区。



昌平国惠村——保障房的典范

昌平国惠村项目位于昌平新城东区南邵镇，项目共有住宅楼10栋，另有配套公建及车库设施。规划总建筑面积12.28万平方米，容积率2.2，绿地率30%，总户数1338户，预计接纳入住人口3700多人。本项目预计2014年5月交付使用。

在设计上充分立足现代创新主旨，借鉴北京国奥村的设计理念，将北京国奥村所倡导的健康、绿色、环保、低碳、节能理念与质朴、自然、悠久的昌平本土文化相结合，体现现代昌平及国奥品牌的人文底蕴和文化内涵。

国奥公司将以“国筑千厦，惠泽万家”为主旨，在工程建设中“遵循奥运标准，铸就国惠家园品质”为落脚点；以“弘扬奥运精神，创建民生工程典范”为目标，承载企业的社会责任；以“传承奥运理念，营造全新生活方式”为统领，弘扬奥运文化底蕴，建设老百姓“买得起、住得好”的绿色低碳、和谐共存的宜居小区，倾力打造质优价廉、功能实用的新型保障性住房示范工程。确保把昌平国惠村保障房项目建成实惠百姓、绿色低碳的保障性生活工程。☑



有健康才有未来， 国奥健康会馆提前大揭密！

□ 文/ 重庆国奥 杨 椒

创新绿色健康地产模式，进步中国人居未来。国奥村打造全国首个绿色健康生活示范平台的主要版块——国奥村健康会馆！

国奥百年熙康健康会馆地处嘉陵江畔北滨路，城市北扩的核心地带——北滨国奥片区。北滨国奥片区隶属重庆市政府重点规划的两江四岸区域。也是江北区着力打造的“北滨四小龙”之一，其定位为“滨水乐活区”。国奥村健康会馆是目前西南地区首家基于云平台的健康管理会馆，会馆由国奥百年熙康健康管理公司经营管理，会馆内设有健康管理中心、医疗中心、康体中心、营养中心、健身中心、养生中心。整

个会馆以中式和现代结合，散发出独特韵味，俨然已成为健康理疗、健康养生活动的首选场所。

养生中心位于国奥百年熙康会馆B区一层，不同风格的4个单人间、2个双人间和2个豪华套间，以中国养生文化为内涵，结合西方水疗和尖端SPA设备，溶入了中国古典物质元素，蕴含五行文化的精华。同时倡导个性化健康服务，通过中医经络检测，为每一位顾客量身定制SPA养生调理方案，以调和脏腑、平衡阴阳、疏经通络、和谐身心。📺



1. 健康管理中心：

健康管理中心（体验中心）是国奥百年熙康会馆的重要组成部分之一。在B馆的第二层，紧挨医疗中心。拥有先进的现代健康管理家居设施展示和益体机等仪器，让您真真切切的感受并理解健康管理服务模式。



2. 医疗中心：

医疗中心作为健康会所的医疗保障部分，承担会所运营中会员的日常医疗保健服务，以及部分特需和高端医疗服务。同时，医疗中心还承接服务半径内的社区卫生工作，为国奥村业主个人和家庭、周边社区居民提供安全便捷的基础医疗服务。

3. 康体中心：

康体中心位于国奥百年熙康会馆A区二层，经营面积约400平方米，设有功能测评室、体能测评室、高频电疗室、中低频电疗室、光疗室、蜡疗室、传统保健室、音乐减压室、有氧康复区等。



4. 营养中心：

品味生活本意，静享营养美味。

营养中心位于国奥百年熙康会馆B区负二层，设有标准包房和VIP厅房，可同时容纳120位顾客就餐。阳光庭院、地中海风格、居家环境……为市井中繁忙的您留一份宁静空间。



5. 健身中心：

国际标准专业健身区域及国内外顶级健身器械。



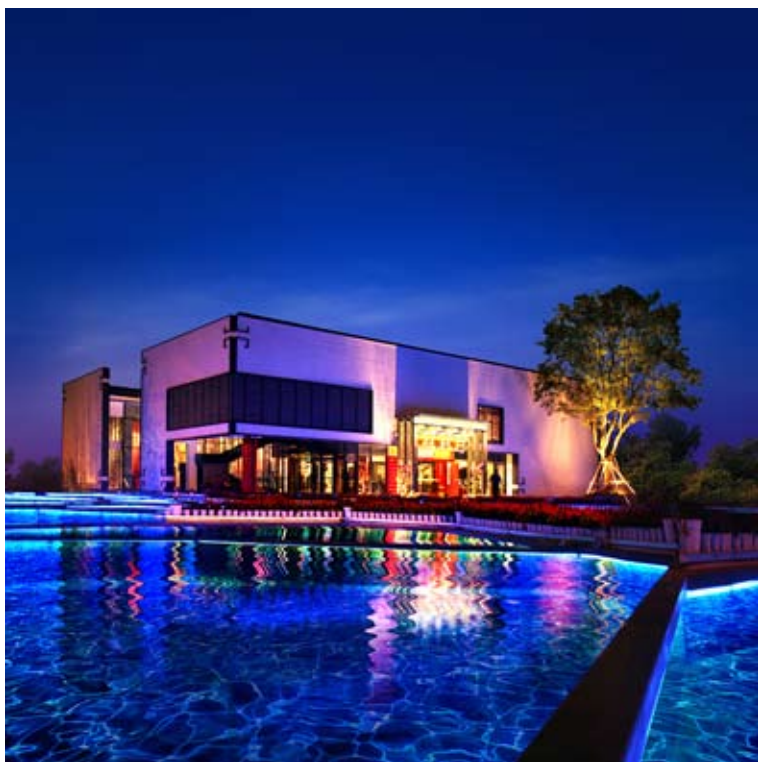
6. 养生中心：

告别亚健康，平衡体质，尊享私属SPA，为您的健康和美丽保驾护航。

赢在开盘前

——重庆国奥村二期首次开盘售罄

□ 文/ 重庆国奥市场部及思源营销团队



经过近4个月的筹备，重庆国奥村迎来了二期的首次开盘，6月22日早上9点半，随着唱号人员的第一次唱号，开盘仪式拉开序幕，仅3个小时，首次推出的3号楼，套内面积约49-78平米，共258套的房源宣布售罄。开盘整体销售率超过既定目标，本次开盘的成功，得益于整个团队的努力，也与前期产品设计的创新，中期定位推广的精准，以及后期销售策略的把控，密不可分。充分体现出营销是一个系统工程，每一个环节都是成败的关键。

一、开盘背景

受央行降息及刚需释放的多重利好，在全国楼市

回暖迹象初现的大环境下，开发商持续放量，刚需释放的同时，改善型住房需求也不断增长，整体呈现供求同长现象。

项目竞品方面，龙湖、保利、东原、首创等多个品牌开发商，对项目目标客群形成截流。尤其在5-6月，上述项目推售频繁，力求最大化消化客户，总体看来，重庆国奥村面临的区域竞争激烈，对手均不容小觑。

经过全面考虑，我们把二期首次开盘时间调整至端午节第一天即6月22日，经过认筹前对客户的意向梳理，我们发现，客户需求面积及楼层倾向性较明显，部分户型及高区需求量减少，由于交通及周边配套的不完善，客户普遍对价格的心理预期不高。

二、开盘策略

根据2012年初制定了全年营销策略，对于二期的销售，我们选择平价入市，小幅快跑的销售策略，换取客户高关注度的效果，达到开盘热销的目的，赢取客户基础及扩大口碑宣传，进而带动紧接其后的楼栋销售；在后续楼栋的销售中，利用交通及生活配套的升级节点及楼栋自身的景观、间距等多方面优势，实现溢价。在开盘前，我们为达成首批次认购80%的既定目标，运用以下四方面策略：

1、推广策略

在重庆国奥村二期高层组团入市前，我们销售的产品为叠院、宅院、小高层等相对高端的产品，二期目标客群与一期客群属于不同群体，在年龄、收入、喜好及购房因素等各个方面都相去甚远。一期以改善



及再改需求为主，二期则以首置刚需客群为主。一期在定位上采用国宅，高端等标签，二期则以80后需求为标签。

在二期正式推广前，我们对目标客户的生活方式、兴趣爱好、接触媒体频率等进行抽样调查，根据调查结果来指导二期推广媒体份额的配比、渠道的形式及分布。采用80后刚需客群更容易接触到的媒介点，进行精准推广。最终在2个月的蓄客期内，办理了超过600张二期VIP卡。

今年4月是一期转向二期房源的转折点，4月以来，推广也转向以二期信息为主，逐步替代一期信息的释放，调性延续国奥村传统调性的同时，加入活泼，时尚等贴近目标客群的元素。推广节奏上，形象期以“80后不在人后”的slogan与80后人群沟通并入市，持续两周时间后迅速转为产品期，强调户型、大盘小户、景观等多个亮点，以“国奥村送间房”：“必须送间房”等方式着重强调户型优势，对于产品的诉求基本延续到开盘，历时约7周。推广方式上，以减少线上、加大线下的多种推广方式进行，在传

统的报纸、网络、短信基础上，增加了电梯轿厢、公交站台、巡展，渠道派单等多种线下渠道。起到了大众媒体增加知名度与认知度，小众渠道精准打击的目的。

2、活动策略

与推广的意义相同，重庆国奥村二期入市前的活动担负着引爆话题、提高品牌在目标客群中的知名度等重要任务，策划一场辨识度高且影响深远的活动势在必行。我们选择了网络微博这一80后最为常用的媒体，结合公交站台的使用，启动了主题为“80后不在人后”的网推活动，让80后通过活动对外发声，让项目与目标客群在活动的助推下进行真诚的交流。

活动分三步走，即挑逗期、发布期及发布后期。挑逗期通过多种媒体释放活动信息，让外界知晓参加活动可抽奖并有机会登上公交站台，让大众也可以成为广告明星；发布期利用媒体配合，让平凡80后登上公交站台做主角；发布后期以参加活动的80后群像登公交站台收官，同时释放项目开盘信息，由活动自然转换落地到产品。

3、销售策略

此次开盘的销售策略涉及洗客、定价、锁客、装户四个方面，前期我们已基本确定采取提前摇号，集中开盘的方式，在开盘前3-4天通过摇号排定客户选房顺序。

在开盘前，我们为梳理客户意向，同时对存在竞争的楼盘进行开盘干扰，进行了两次洗客活动，分别是5月底的“经理接待日”及6月中旬的VIP卡升级（即认筹）活动。“经理接待日”以经理答疑为由邀约客户到访、对客户释放相对模糊的价格区间，同时调查客户对房型、楼层、价格等方面的需求，为定价及后期引导客户做准备；VIP卡升级则是开盘前一周对客户集中摸排，由于当时并未拿到预售证不能收取诚意金，我们放弃了传统的交2万定金认筹的方式，而采用邀请银行进驻现场，当场办理指定银行卡并存入2万元，代替收取客户诚意金的方式，给予客户VIP卡升级号及参与开盘前摇号的资格。我们在两次洗客活动中对客户意向较为准确的把控，为定价、锁客及装户奠定了基础。

最后也是对达成目标来说最为关键的一步，即对参加认筹的331组客户进行装户。针对前期客户梳理时出现的房型及楼层需求偏向性明显的情况，认筹前通过定价、销售说辞等多种手段，将客户尽量引导至需求量小的房型，将需求较集中的中低区客户引导至

高区。在摇号前对客户进行装户，并将房型及楼层选择单一的客户排在前列，同时保证前150名选房客户对房型及楼层选择较均衡，便于打破排号靠后的客户认为优质房源已被选完的心理，尽量促使进场客户成交，控制客户流失量。

4、定价策略

由于此次开盘为重庆国奥村二期第一次开盘，首次价格体系的制定，涉及到整个二期的价格体系。定价的原则一是达到既定的销售目标，二是保证所有房型及楼层的均好去化。开盘前一个多月初步系统定价的工作就已经完毕，后期根据市场及客户情况进行调整并最终确定价格。考虑到客户对总价的承受能力，控制朝向价差及层价差，将每种房型的极差控制在2万元左右；根据客户对房型的偏好，调低需求量较小的72平米户型单价，调高需求量最大的49平米户型单价，便于在价格层面对客户进行房型引导。

在价格的制定进程中，我们通过分阶段释放价格（即模糊的价格区间——折前套内单价均价——每个房型的价格区间）的方式逐步锁客。首先是客户基数不足时，我们在“经理接待日”对客户释放模糊的价格区间，树立客户的购房信心；其次是在6月8日确定最终定价后，立即在线上及线下媒体释放折后建面单价区间（因重庆卖套内面积，释放建面单价相对较低，吸引眼球，促进来电来访），并在销售层面针对客户需求释放每种房型折前套内单价区间。

三、开盘总结

开盘前根据VIP卡升级客户编号，进行摇号排序，并事先在报纸上公布。开盘时销售中心场内外划分为等候一区、等候二区、预选区、选房区、财务



预选区选房



签约区签约

区、签约区、审核区、送客区等多个区域，开盘当天选房流程为：客户持身份证、VIP卡、VIP卡升级优惠凭证签到并领取选房顺序号——进入等候一区等候选房——客户根据选房顺序号依次进入选房区选房——客户凭借身份证、选房顺序号、销控条到财务处缴纳定金（2万元）——客户凭销控条、身份证、定金收据在签约区签订认购书——客户凭身份证、定金收据及认购书，审核无误后盖章并进行房源终销控。

本次开盘场面壮观，近800余人来到开盘现场，对客户的心里触动很大，甚至一些前期犹豫的客户，进入现场都被气氛打动，果断下叉。开盘结束后，场外仍有约100组客户未选到房，我们在后期会及时加推以满足其需求。

重庆国奥村二期的首次入市，营销团队通过推广、活动、销售、定价四方面策略的执行，为项目二期蓄客及销售工作的顺利开展起到了良好的指导作用，在认筹前达到开盘的蓄客要求，通过对办卡及成交客户的分析，也印证了我们在前期对客群判断的准确性。可以说本次开盘的成功是赢在开盘前。重庆国奥村是一个75万的大盘，一次开盘的成功可以提供我们宝贵的经验，但提供不了永远的成功，后期我们戒骄戒躁，愿与所有国奥人共同成长。



客户排队签到

当前市场调控下,如何实现销售?

□ 文/ 成都国奥 朱新宇



2011年1月26日,国务院办公厅发出《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》,被称为“新国八条”。

【政策传真】

“新国八条”出硬招、实招强力调控房地产市场

- ◎ 落实地方政府责任,切实将房价控制在合理水平,合理确定本地房价控制目标;
- ◎ 加大保障性安居工程建设力度,逐步扩大保障覆盖面,增加公租房供应;
- ◎ 调整完善相关税收政策,个人购房不足5年转手,按销售收入全额征收营业税;
- ◎ 强化差别化信贷政策,购买第二套住房首付款比例不低于60%;
- ◎ 增加土地有效供应,2011年商品房供地原则上不低于前两年年均供应量;
- ◎ 合理引导住房需求,主要城市要从严制定和执行限购措施;
- ◎ 落实住房保障和稳定房价工作的约谈问责机制;
- ◎ 坚持和强化舆论引导,引导居民从国情出发理性消费。

【房地产业当前严峻的形势】

本轮政策调控组合拳重拳出击,出台如此严厉的调控政策实属罕见。政策出台至今短短一年多的时间,各地纷纷出台执行细则,并且频频加码,调控力度不断加大:二套房首付比例从40%提高到50%,再到60%;从提出可视情况采取住房限购措施,到明确部分城市必须限购,再到严格限购数量;从大幅提高三套房贷款门槛,到暂停发放三套房贷款……可谓“没有最严,只有更严”。各地也根据中央精神,出台具体调控措施,遏制房价过快上涨。

据社科院发布的最新一期《房地产蓝皮书》指出,2011年全国商品房销售面积近11亿平方米,同比增速相比2010年回落5.7个百分点。在限购政策的引导下,房价上涨势头得到初步抑制。2012年将是住房分配制度改革以来房地产行业最艰难的一年,未来房地产调控难度将会不断加大。政策执行效果明显,严厉程度超预期。

市场方面,由于房地产限购限贷政策的逐步实施和细化,成都市房地产市场竞争白热化,市场成交量急剧下降,客户观望氛围非常浓厚。项目区域市场也受

到主城区限购的影响，周边大部分项目都开始通过公开大幅降价的手段进行促销，区域市场成交量持续走低，市场陷入了买卖双方的拉锯战当中，客户市场观望情绪依然浓厚。

区域市场上成都国奥村项目面临远大·林语城、北京城建·世华蓉湾、九龙仓项目、宗申·塞纳维、佳兆业现代城、威登郡、富豪新岸等项目的竞争压力，并且区域内所有项目均采用低价入市或公开降价的手段扩大市场占有率，而成都国奥村项目作为区域的价格标杆，销售难度剧增。

为应对严峻的市场形势，我们持续通过“《国奥村连锁品牌开发纲要》标准认证体系”建立项目的区隔性和唯一性，形成高标准、高品质大盘形象。

由于本区域的位置属性决定了区域内购房需求主要以自住需求和改善型居住需求以及为了实现梦想的高端住宅需求为主。成都国奥村无疑吸引的是后一类买家，这类买家对房子、房价、大环境的认识其实非常深刻，他们有自己的判断，对房地产有其独到的见解。有不少买家都对我说：“如果不是因为今年房地产市场环境不好，成都国奥村的房子绝对不止卖这个价。”所以他们出手非常果断。

然而这类高端住宅买家，在当前的环境下，他们会更加严格、谨慎地挑选他们喜欢的房子。实际上，他们越严格，成都国奥村的房子胜出的概率就越



高。因为，在市场预期不明朗的条件下，观望氛围浓厚，购房者要挑选市场中最优质的物业，有品牌、高质量的大型开发商便会在這個時候获得更显著的竞争优势。

【国奥强大的营销策略】

成都国奥村凭借无可复制的稀缺天然环境、独特的奥运理念、先进超前的科技应用和独一无二的配套，受到买家的持续认可。

首先，持续培育和拓展圈层客户，建立和强化高端大盘形象。在持续强化区域良好的口碑的前提下，加大对区域外客户的推广力度，通过项目的高端形象，提高区域外客户的关注，以点带面，拓宽客户

来源。整合高端奢侈品品牌，持续开展与奔驰等高端国际品牌的资源活动，提升项目品牌高度，建立行业品牌联盟，加强跨行业联动，拓展和渗透高端奢侈品行业客户资源。

其次，我们持续开展圈层落地活动，维系和拓展客户来源渠道。增强项目知名度，增加客户来源。变被动营销为主动营销，大力开展跨区域营销活动，培养种子客户，带动四川三州、西藏、北京等地客户，增强区域外企事业单位及政府相关部门的联动，开拓新的市场推广渠道。持续推进区域外的行销活动，实现“走出去，迎进来”的渠道营销策略。在今年4月份，着力开展了凉山、甘孜、阿坝等地区的行销工作，派出专业团队，到当地进行了重点企业事业单位和政府部门的专项拜访和沟通工作，并达成了销售，外部区域渠道拓展工作初见成效。

于此同时，4月份双流片区最大的奥运血统的运动会馆，成都国奥村运动会馆正式开馆试运行。开馆当天成功接待了200多名体验客户，这也预示着成都国奥村配套服务工作的顺利落地。开启了成都国奥村体验式营销的序幕。经过两个多月的试运行，会所体验服务逐步得到了客户的认可，客户对国奥品牌的认同度逐步提高。

此外，切实加强项目质量和进度管理，做好一期交房及后续服务工作。将“三全制”物业管理落实到业主的后续服务当中来，提高业主满意度，提升项目口碑。切实有效地推广、贯彻和执行《国奥村连锁品牌开发纲要》制定的“国奥生活圈”与“完整生活圈模式”的工作流程和标准。将服务贯穿到项目全生命周期当中，真实地让客户体验到国奥村给社会带来的全新的生活方式。

通过项目一期的完美呈现和物业管理服务的切实体验，增强业主的归属感，提高项目美誉度。增强项目口碑营销，扩散业主圈层营销的影响力，逐步拓展业主介绍客户购买的渠道影响力。

通过政策的调整，市场趋于稳定，成交量下降，并不可怕。国家政策调控初见成效的房地产市场必然会日趋成熟，购房者也会更加理性。在逐步规范的房地产行业，坚定信心、苦练内功，做好产品研发、开发管理以及客户服务等各方面的工作，坚定不移的倡导国奥村全新的未来生活方式的开发理念，顺应市场的发展，必然会取得市场竞争的最后胜利。



国奥的足球文化

□ 文/ 李 然

2006年8月11日国奥投资足球队和北京国安足球队合影



国奥投资足球队和2008工程指挥部足球队合影



2011年6月11日，国奥集团与国开金融
在北京大运村举办足球友谊赛



2011年8月20日，国奥集团与朝阳分局地税二所在大运村举办足球友谊赛



2011年9月10日，国奥集团与机场分局
在北京大运村举办足球友谊赛



2011年9月15日国奥集团与宝晟公司
在大运村举办足球友谊赛



从奥运建设秣兵厉马到如火如荼，从赛后改造到办理入住，从创新酒店到三全物业，从首都建设到走向国际，国奥从创业到发展，由单一项目法人到集团化迈进，国奥的足球运动一直坚持着、延续着、风雨无阻！

从组建队伍到修建球场，从刚开始自己拌蒜、精疲力竭到实力上升、胜利不断，从单纯比赛到赛后与对手们的交流活动，我们锻炼了身体、增强了体魄、打造了团队、收获了信任、得到了友谊。先后与国投、机场分局、商报、治安总队、工商、地税等多家单位以球会友，在相互对抗中增强了友谊和信任；国奥文化在足球领域也获得了更全面的阐述。

现阶段，球队面临调整壮大、补充了许多新的队员、随之也出现了新的问题：新老交替、体能下降、技术缺乏提升、精神出现游离。对国奥足球文化的理确实需要深刻领悟。足球运动也好、比赛也罢，看似就是一个玩乐、一个活动，但实际上“玩都不会玩、玩都玩不好，做事做人做事业也会出问题！”



一、身心健康、活得明白

足球是一项阳光的运动，是公开公平公正的竞赛，不是背后下拌、不是贿赂裁判、不是拍人马屁，是靠自己的技术、能力、体魄，特别是靠团队的配合、组织、协调、补位！在锻炼自己身体的同时，也是对人品、意志、耐力和优秀团队意识的锻炼和提升，更是使一个人得到压力的释放、心态的端正、阳光般明白白白生活的可能和必然。



二、低调有余、底蕴不足

我们国奥的同志在外面办事非常客气，对谁都很谦恭，谦虚和谦逊确实是良好地品德，但过分的谦恭只能说明两点：一是实力不济、底蕴不足，二是过于虚情假意、假客气、不办事。对于第二种不在此表述。但第一种就需要我们提升自

己的知识、技术、能力（包括与人打交道的能力即情商），踢足球都能看出来，技不如人也不拼不抢、球赛象温吞水，输球也不着急，没有精气神。这才是一只球队或一个团队一个企业最致命的！

三、缺少“爷”的作风、狭路相逢勇者胜

很多外地人都不喜欢北京人“爷”的作风，先不说“爷”的由来成因，也不说是对是错，有一点是我们肯定的，就是“爷”是有分量的、是有骨气的、是有精气神的，是打不垮凿不烂的！是有股子牛劲儿的！那是一种气场：不服输、不气馁、荡气回肠、豪气冲天！正所谓：狭路相逢勇者胜！还是那就话：国奥人要有三气：“正气、义气、骨气”！

四、弹性进退

亮剑精神一直鼓舞着国奥人从血战奥运到开疆裂土，重庆、成都、桂林、山东……，国奥人一往无前，但在与合作方、合作伙伴、政府机构等等关系处理、协调、维护的过程中不是要求我们拼刺刀、拼子弹，在追求企业效益最大化的过程中，要讲究技巧；在坚持原则的时候要取得理解和相互信任；在争取利益的阶段要掌握好弹性进退。说起来容易做起来难，道理大家都懂，还需要不断学习、吸取教训、总结经验。足球也是如此，一味强攻不克不如打打外围、伺机而动，遭遇强

敌、鱼死网破不如防守反击；得了先手技压对手也不必扫地出门，国奥打的是竞赛是友谊赛。有时象对手多学习、多看看对手的比赛方式也是很有体会的。

五、深耕人脉、广结善缘

说到友谊赛大家都明白，国奥是以球会友，在场上是对手、场下是朋友，而且一定是肝胆相照的朋友。通过足球结缘、加深认识、了解、信任！朋友不是踢一次球、吃一次饭、喝一次酒就交往的。但是恰恰是公司创造了这样的机会，使我们可以认识那么多人、那么多行业的人、岗位的人，现在的社会，没有朋友干不成事业！我们不是提倡势利的观念、不是用人朝前不用人朝后！那不是我们国奥人的品质，我们讲究做事先做人！说话算话、拿事当事！因此，抓住以球会友的机会，好好维护这些朋友，把他们当做自己的战友、亲人，携手并肩，未来一定是我们和他们共同创造的！

六、胜利与精英文化

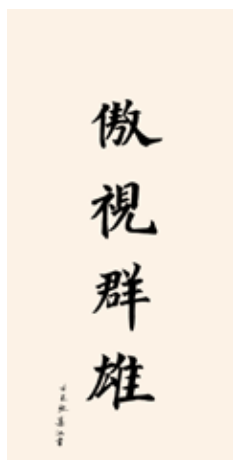
最后再多说一句，国奥是培养精英的摇篮、胜利要靠自己创造！曾记得一句话“胜利是什么？胜利是一群活着的人摇旗呐喊，还有很多人听不到了！”因此，国奥的球员，不管是一代的长老，还是新生代的牛犊，借着国奥搭建的平台，借用总书记的一句话：“让我们团结一致、奋勇向前”！



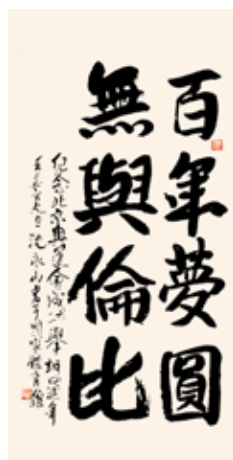
迎接党的生日、纪念奥运成功举办四周年国奥集团书画作品选登



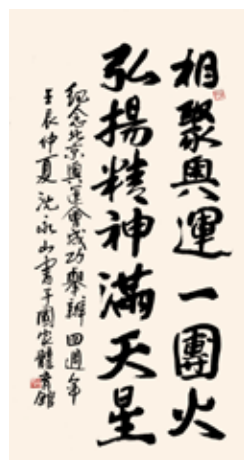
作者：崔锐



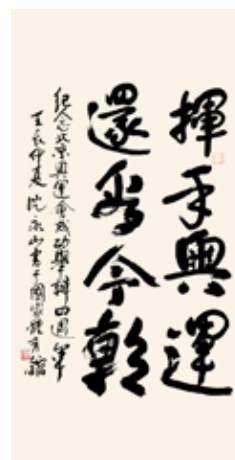
作者：张慕涵



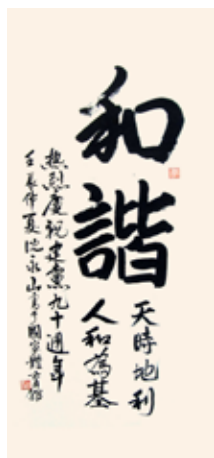
作者：沈永山



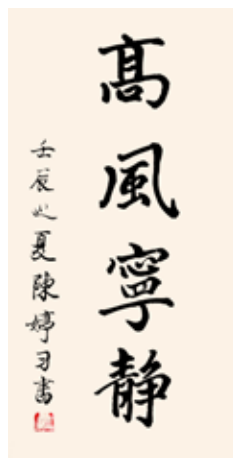
作者：沈永山



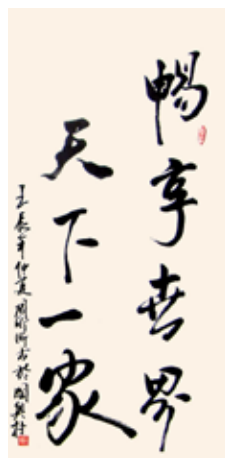
作者：沈永山



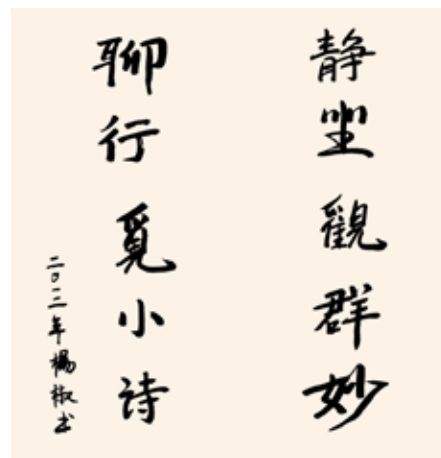
作者：沈永山



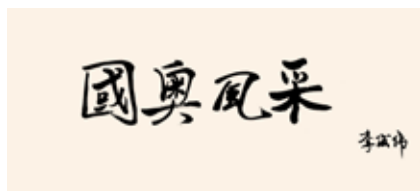
作者：陈婷



作者：周昕昕



作者：杨椒



作者：李俊伟



作者：马登保



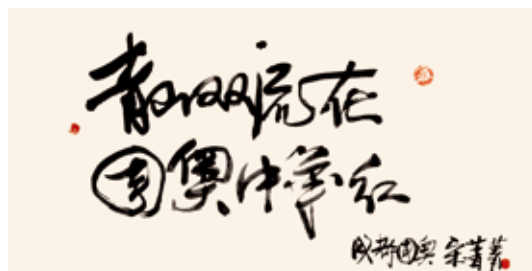
作者：颜磊



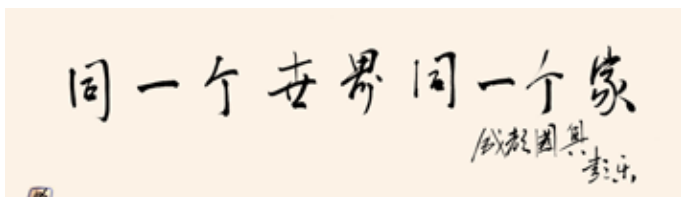
作者：曹达义



作者：李树全



作者：宋菁菁



作者：彭乐



作者：高千惠



作者：彭歆钰



作者：张宇航



作者：崔岍 金文新 刘明宇



作者：张秀华



作者：何光跃



国奥村

伟大事件画生的伟大生活方式

重庆两江新区核心, 75万方滨江健康人文新院落。

重庆国奥村

【全生命周期】换代住宅



项目实景拍摄



项目实景拍摄

可持续生活空间系统

无梁楼盖结构, 同层排水, 实现全可变空间/双套房、全套房配置, 前瞻性满足成长型家庭需要

增值型前瞻科技系统

EIS生态水处理系统、热回收式空气源热泵等数十项领先科技/提前预留三网合一条件/提前预留电动车充电装置等未来科技配套, 降低生活成本

全覆盖模式配套系统

国内首个绿色健康管理服务平台/国内领先的社区健康会馆/品牌教育系统、商业配套系统

全生命周期服务系统

全方位、全日制、全生命周期, “三全制”领先物业服务/住宅、酒店、旅游、投资、度假、健康、教育等多元形态组构的国奥完整生活圈。

赠 价值逾2万元健康管理套餐

赠 热回收式空气源热泵

套内约140-220m²创新坡地宅院/叠院
套内约145-173m²纯一梯一户板式空中院墅
套内约121m²滨江小高层全面热销中

／ 准现房呈现 ／



DREAM
WORLD
2008

国奥村

作 大 事 创 新 生 活 体 大 生 活 办 事



心动成都



国奥村，中国唯一两次荣登全球盛会的住宅社区现落户成都

国奥村，即2008年北京奥运会运动员村

立足城市发展高度，传承并弘扬“绿色、科技、人文”的奥运理念

选定成都这座人杰地灵的千年古城，

落户城市稀缺低密宜居版块——繁华新双楠

150m²—255m²联排院墅、叠拼院墅

成都国奥村，新中式简约建筑群落，集成近30项国际国内领先环保科技，坐拥41000平米社区专享城市级配套，

是集建筑价值、景观价值、居住价值和城市人文价值于一身的城市低密住宅区。

壹座公园

8500亩城市森林公园，让森林就在眼前。

伍大专享配套

多功能奥运主题会所、国奥花园酒店、
生鲜超市、国奥伊顿国际双语幼儿园、社区配套。

贰条主题景观轴

奥运及京韵文化两大景观轴线，让奥运记忆伴您一生。

近叁拾项环保科技

承袭北京奥运会“绿色、科技、人文”理念，
近30项国际国内先进环保科技，提前享受未来舒适生活。

肆座院落

前庭、后院、超大露台、屋顶花园。

佰分百全区无障碍设计

人车立体分流、夜景照明、公共区域防滑铺装
真正实现全区无障碍设计



从2008到



国奥集团
Guoao Group

北京市朝阳区天辰东路9号国家体育馆一层
1/F, National Indoor Stadium,
NO. 9 Tianchen East Road, Chaoyang District, Beijing
Tel: +86-10 8437 1999 Fax: +86-10 8437 1933
www.guoao.com.cn