

RUANCHUA **阮灿华** >>>

[人物名片]

阮灿华，1990年毕业于华南理工大学土木与交通学院工程力学系。2000年成立广东清远市恒福房地产开发有限公司并担任董事长一职至今。曾任政协清远市委员会委员，清远市人大代表。现任清远市青年商会会长，清远市工商联副主席，华南理工大学清远校友会会长。2008年、2010年被评为清远市清城区优秀政协委员，2010年被评为第六届清远市“十大杰出青年”，2012年被评为清远市2011—2012年优秀企业家。

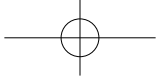
一步一步筑起心中的蓝图

——访恒福房地产开发有限公司
董事长阮灿华校友

■ 秦人仕

阮灿华校友的办公室在19楼，隔着透明玻璃窗向外眺望街道，令人心里发怵。但阮灿华走到窗边，身体靠在落地玻璃上，他说这样的感觉很棒；话未说完，他退后一步，竟用力踹了玻璃一脚，皮鞋和玻璃撞击发出很大声响，但玻璃依旧完好无损。阮灿华说：“质量是信心的保证，自己盖的楼，自己有信心！”

创业之前，阮灿华做过施工员，后又当过公司经理。工作经历让他体会了生活的艰难，尤其任职施工员期间，很多事情都要自己去做，既要自己做预算，又要自己做采购，甚至化粪池堵了都要自己去疏通。即使离家很近，一个月中的大部分时间，阮灿华还是留在工地。白天辛苦工作，晚上要梳理一整天工作的情况，没有解决的问题要拿出解决的方法，所以要不断学习。好学的人不会脱离时代的步伐，阮灿华就是这样的一个人，办公室的书架上摆放着的各种书籍证明了这一点，所以他才能走在别人的前面，看到机会，抓住机会。



创新才是生存的关键

阮灿华最初的创业，是离开原来的职位，开始自己承接工程。起步是困难的，工程款经常被拖欠，不能准时拿到，很多同行因为工程款的问题几近倒闭。正是因为看到这个情况，阮灿华决定进军房地产。

衡量房地产公司成功的标准就是销量和群众的口碑，2004年百顺大厦的开发为恒福地产的品牌奠定坚实的基础，再后来，恒福国际公馆和恒福上域国际公馆的推出，使恒福更进一步地发展壮大，渐渐成为清远市地产行业的领头羊。

谈到恒福与其他房地产公司的区别时，阮灿华说创新才是让产品脱颖而出的关键。在阮灿华创新理念的引领下，恒福地产在清远市第一个做公寓，第一个做中小户型，第一个做带装修的楼盘，第一个推出5A甲级写字楼。在推出这些新的产品之后，其他同行也会紧跟步伐，纷纷效仿，但是先行一步的恒福早已占据了优势。

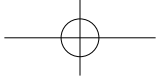
细节之处体现的则是公司“筑福生活”的理念，为了避免高峰期电梯拥堵问题，恒福地产对写字楼的电梯设计做出改善。写字楼分开运货电梯和运人电梯，采用德国新技术，加快电梯速度，有效解决了高峰时电梯拥堵的问题。阮灿华总是能走在别人的前面，屡次推出新的产品，与其好学是分不开的。

阮灿华除了经常到其他公司考察、学习之外，还很注重和高校之间的互动学习。不断地学习和创新更是给他增添了信心，当万科集团进驻清远的时候，公司里不少人都很担心，尤其是万科在恒福的楼盘开盘时主动降低自己的价格与其竞争，但是阮灿华却非常自信，“万科来了就来了，我们也不怕”。他相信，恒福地产有自己的竞争力。

公司成功的原因有很多，但质量是关键因素。阮灿华所学的专业以及毕业后工作的经验，使他对房地产的建设有着比别人更高的要



阮灿华欧洲考察留影



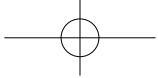
阮灿华（右）代表清远市青商会为江凌市长颁发“荣誉会长”奖牌

求。在工地的工作经验，让他更加认识到质量的重要性，质量是一个公司的生命线。就像初见面时被问及玻璃会不会碎掉一样，他用脚证明自己对产品质量的极大信心。阮灿华曾说，即使恒福公馆是公司的最后一个项目，他也会把这个项目做到最好。如今，他对此的解释是，做到最好，保证工程质量，那么肯定就不会是最后一个项目。从施工员到自己承包工程，再到现在的恒福房地产公司董事长，阮灿华一直都对工程的质量要求很高。在做工程时，他对自己的施工员说：“从华南理工大学土木交通学院毕业出来的人，如果还不能把工程质量搞好，难道要留给我们的下一代去做吗？”

工科人管理公司的盲点与突破

随着恒福地产的慢慢壮大，如何管理公司便成为一个必须直面的问题。阮灿华说，工科的优点就是学得很专业，但因为过于专业，其他学科的知识就接触得少。谈及如何解决公司的管理问题时，阮灿华的回答是：要学会下放权力，建立好自己的团队，用人不疑，要相信团队人员的能力，自己需要做的就是定下公司的发展战略。除了建立核心团队，阮灿华还深知公司需要一个科学合理的管理系统，所以他不惜花费重金打造公司内部的网络系统，这样既能管理好公司系统，又能提高工作效率。在经营管理方面，阮灿华还不忘建立良好的企业文化，组织员工活动，拉近与员工之间的距离，对员工实行奖励机制，这些对于公司的稳定发展都有很大的益处。

经营一家公司，选择合作伙伴也很重要。在阮灿华看来，合作伙伴的利益就是自己的利益，因此，追求合作双赢，重视合作伙伴的发展，就是他的公司的宗旨之一。



经营企业 with 回馈社会

阮灿华在采访中经常提起母校华工，对母校有着很深的感情，回报社会成为他生活中重要的一部分。汶川地震时，他向灾区捐赠 40 万元的财物，在扶贫济困日当天捐资 100 万元。除了对社会的援助和支持，阮灿华还心系下一代的发展，每年都坚持向各个中小学校、希望工程教育团体援助达 50 万元。

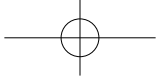
作为清远市人大代表的他，也为清远的民生、城市的发展提出多份议案。阮灿华认为帮助政府解决一些不能照顾到的问题，是企业的责任和义务，企业家应该更有远见地看待公益慈善事业。企业发展需要一个稳定和谐的社会，才会有更大更好的发展空间。



阮灿华（前排中）参加清远市“6.30 慈善捐资”活动

具备知识不盲目

对于大学生创业，阮灿华说，他是先就业，等有了一定的经历之后才开始创业之路的。随着现在的社会发展，很多的大学生在校园之中就已经开始创业了，这是一个好的趋势，趁着自己还年轻，有想法就去实践，但前提是要有一



定的知识技能，不是盲目地去闯。

阮灿华认为，大学生的创业拉动就业，也是中国未来的趋势，更多的大学生创业能为市场注入更多的新鲜血液，拉动经济的发展。他建议，准备创业的同学，应该和正在创业路上前进的人多交流，多了解他们创业的故事，而不是寻找那些已经创业成功的前辈了解经验。因为，一来这会让创业者内心浮躁，不能正确定位自己；二来创业成功之后的前辈，他们注重的方面和正在创业路上的已经不一样了。正在创业路上的人，会更加懂得准备创业的人的需求，因为他们刚刚经历过那个阶段，最有发言权。

在访谈阮灿华的过程中，他一直保持着足够的耐心去回答我们的每一个问题，有时甚至沉思许久。一步一步地筑起心中的蓝图，这便是兼顾营利与行善的企业家——阮灿华。



阮灿华在华南理工大学力学系成立五十周年庆典大会上致辞