

在一步步模仿中走出自己的内涵

# 安居房产:低调潜行厚积薄发

本报记者 梁敏

## 开发团队运转自如

“不能因为是刚需盘,就降低产品品质!也许我们的材料不如高端项目那样华贵,但我们追求材料的品牌及品质,注重细节,打造精品,该用好东西的地方我们从不吝啬,就像有内涵的人穿衣服,能够穿出品味来,得到社会的认可!”10月30日,泰安市泰山区安居房地产开发有限公司总经理刘慧女士在接受本报专访时,发出铿锵有力的声音。

从锦绣一方、颐和名居到上上城、幸福里,再到金城缙香,在十余年的发展过程中,安居房产给人的印象是精益求精地做好每一个项目,建立完善管理体系,练好内功,打造优秀团队,稳步前行,厚积薄发。

30日早上,记者来到安居房产位于东湖路的公司驻地,和安居房产给人一贯低调务实的印象一样,公司的办公地点一样朴实。很难想象,这样一个建成几十年的低矮小楼里,有一个年销售超过4亿元的房地产企业。

这里每一个工作人员都十分忙碌,每个人都乐呵呵的,干起活来一路小跑。“我敢说,在泰城所有开发商中,我们的公司的团队是最棒的。”刘慧很自豪地说,从2002年至今,安居房产一直

在积极学习苦练内功,这个稳定的团队已经积累了大量的经验,达到了各个环节无缝对接的程度。安居房产的项目,交房从没拖延过。

刘慧常常说,就像每个人每隔一段时间就要沉淀总结一下,这十余年来,企业也积累了大量发展心得与经验。“我常常会到以前建成的小区转一转看一看,回忆当时的想法,再看看现在的思路,既从里面找找不足,又记下好的设计,带着这些宝贵的经验把下一个项目做得

更好。”

经验积累离不开一个稳定的开发团队,在安居房产,高学历、高素质的年轻人有着最佳的发展和空间,他们有的工资比一些老员工高,有的人职三到五年时间晋升到中层,原因就是安居房产给了他们施展的空间,在这个企业里,员工可以找到自己的位置,发挥出最大的潜力。在总经理刘慧看来,目前的开发团队有种运转自如,如臂使指的顺畅感。

## 刚性需求仍唱楼市主角

安居房产现有上上城、幸福里、金城缙香三个在建项目,在建面积60万平方米,每年开发量在20万平方米以上。通过分析,我们发现这些项目有一个共同的特点,都是面向刚需购房者的中档楼盘。

完善的企业管理体系使得各开发项目的市场分析和定位非常精准,安居房产对泰安的房地产市场信心十足。刘慧认为,泰安的城市化进程很快,近几年,山口镇、邱家店镇、省庄镇等周边乡镇的大量居民涌向泰城,未来的泰城楼市,刚性需求仍然是主要需求。

尽管开发的项目并非均价破万的高端楼盘,但安居房产对项目的品质没有丝毫的松懈,正如刘慧所说:“不能因为是刚需盘,就降低产品品质!也许我们的材料不如高端项目那样华贵,但我们追求材料的品牌及品质,注重细节,打造精品,该用好东西的地方我们从不吝啬,就像有内涵的人穿衣服,能够穿出品味来,得到社会的认可!”

可以说,经过十余年的发展,安居房产积累了丰富的开发经验,建立起了从前期项目储备、规划设计、建设管理、销售到后期物业服务的全面运营管理体系。该公司还在泰安首家实现了住房的批量精装修和全部精装修房的交付,真正把节能、低碳、环保贯穿于开发建设全过程,得到了购房者的一致好评,走出了具有安居特色的房地产开发之路。

## 客户认可源自细节的完美

刘慧认为品质是项目的灵魂,好房子并不仅仅是选一个好地段,把高档材料堆砌起来的,而是通过全面考察,做出最适合的设计,做好每一个细节,直至完美。安居房产的每个项目前期对接,都要把物业部等看似不相关的部门叫去。“我们把房子建好了,真正管理的是物业,房子好不好,他们最有发言权。”刘慧说,如小区的管网设计,由于现在小区都是地下车库,管网也变得越来越密集,管线也是错综复杂,虽有图纸,但往往与实际情况差异较大;物业在前期介入

就可以从图纸开始,全部参与施工过程,根据以往小区的使用经验,对管线走向、后期的便捷维修提出适宜的位置,这样在业主报修时,维修工就可以在短时间内弄清来龙去脉,做到维修及时有效。再比如楼层清洁用水方面也要充分考虑,很多项目几十万平方米的小区只有一个给保洁员涮拖把的地方,这就是不合理。所以我们从项目最初的方案讨论,就让物业和物业人员介入,为业主打造最人性化、合理的设计。

“我们考察过各地很多楼盘,一些精装的房子在施

工中不注意成品保护,造成二次污染,一些高档的大理石石材,接缝处却并不精细……虽然很多细节微不足道,可偏偏老百姓就认这一点。”她说这些情况,决不允许出现在安居房产的项目上。

一位出租车司机曾把她当成购房者,对她极力推荐安居·上上城的房子,口才之佳几乎可以媲美置业顾问。只因为这位司机住的是安居房产开发的颐和名居,对安居房产有发自内心的推崇。

# 幸福开橘,悦享醇熟

## ——华新新城三期开盘盛启暨月享抽奖活动甜蜜绽放

2013年10月26日,华新新城三期荣耀面市暨华新新城月享幸福系列抽奖活动在华新新城营销中心隆重举行!

活动当天,有500余组客户前来参加开盘盛典,活动现场座无虚席,场面十分火爆,华新新城为广大业主朋友准备了精彩纷呈的节目表演、创意十足地互动游戏以及累计高达30万元的众多惊喜大奖!金秋十月,幸福启程,华新新城为了让每一位月享会员都能感受到醇熟社区所特有的幸福魅力,特地将“橘”作为本次活动的主题,将其独有的新鲜、甜蜜、成熟、幸福的气质融汇其中,将活动现场用“橘子”装饰成了一片金色的海洋,每位客户都可现场领取一袋昭示着丰收与幸福的金橘礼包,与新城三期共享甜蜜生活!热闹的现场氛围、可靠的居住品质、实惠的购房折扣,使得华新新城销售现场异常火爆,必将再次引领泰城南楼市新风向!

一进入活动现场,映入眼帘的就是两大筐堆得高高的橘子堆,活动结束后,现场业主都可凭月享卡领取到甜蜜的金橘礼包。室内的冷餐盛宴也是围绕橘子展开的,橘子布丁、美味糕点、橙汁等应有尽有,另外活动现场分隔出的三个游戏区,更是别有洞天。“幸福人形拍”活动中,欢乐合影,拍照晒幸福赢取欢乐好礼;“飞镖射击”一试身手赢取意外惊喜;“小橘灯DIY”游戏区则是孩子们的天堂,照亮了每个孩子的欢乐笑脸。此外,华新·新城全新的精装样板间和位于营销中心二楼的华新家居中心也正在开放展示中,吸引了众多客户驻足观看。

室外的舞台的视听效果更佳恢弘震撼。一段喜庆的舞狮表演后,狮



华新新城三期开盘现场。

口中吐出了“幸福开橘,悦享醇熟”标语的条幅,随着现场礼炮齐鸣,掌声一片,标志着华新·新城三期正式开盘。随后精彩绝伦的节目表演次第展开,即将入驻华新新城的山师附小卓雅大风车幼儿园的孩子们首先登场,给现场增添了更多童真与欢乐;稍后“成语听写大会”,让生活在电脑时代的我们重拾对于汉字书写的重视。乐趣不断、礼品不断;另外以橘子为道具的魔术和融合橘汁的花式调酒,更让现场观众近距离感受到了不一样的视觉盛宴,除此之外,华新新城还为现场客户准备了创意十足地“单手剥橘子”互动游戏,活动现场笑声连连……

值得注意的是,华新新城本次特别推出了个人最高5万元,累计超过30万元的置业豪礼,现场共有15名

幸运业主获得惊喜大奖,除此之外,华新新城还准备了名牌电水壶、豪华电磁炉等若干礼品,可谓欢乐不断、豪礼无限!

三期开盘是一个关于幸福生活的起点,但满意的服务没有终点。华新·新城将继续为全城置业者谋求福利,为业主创造温暖。相信随着华新新城项目后续的开发建设,社区配套将会更加完善,区域地位将会更加显著,未来的华新新城,将会给扎根高新区的广大青年群体铸就更个更具品质,更加舒心、更加美好的生活家!据悉,在华新新城开盘期间购房的客户均可享受额外置业优惠,85—126㎡升级美居幸福绽放,置业良机不容错过,有意向的朋友不妨到现场看一下。

(阎晓娜)

# 新中式别墅席卷泰城

11月3日,奥特·润英美庐盛大认筹,限量预约

近年来,众多顶级别墅如雨后春笋般在全国各地涌现,而作为建筑风格最容易体现的建筑形态,别墅市场迎来了各种风情建筑争奇斗艳的局面,托斯卡纳、普罗旺斯、英式、法式层出不穷,新中式建筑却在近年来再度受到热捧,中式建筑的崛起,也昭示着大国崛起时代的文化自信力与中国风在全球全方位的盛行。

在现代建筑充斥的城市中,中式建筑的回归让人眼前一亮,越来越受到人们的重视和欢迎。中式别墅是园林文化与合院文化一脉相承的结晶,汲取中国建筑文化“国粹”神韵的高端别墅,在传统建筑文化价值中更胜一筹。奥特·润英美庐,就是这样一座四处洋溢着中国风情的新中式别墅建筑群。

## 环山路上

### 新中式别墅群隆重绽放

位处泰山脚下环山路上的奥特·润英美庐,诚邀全球大师团队,以“山水新儒家”规划理念,秉承礼孝文化布局,有效利用原生态地块地势资源,师法西方技艺,融入了对中国传统人居文化的延续与再创造,围合成一方静谧、安详的院居情怀,山、水、屋、林、人相依共生,自然、建筑与人和谐统一,规划打造独栋、双拼、联排等别墅类型,演绎出当代国宅的世界风范。

奥特·润英美庐大院别墅,采用灰色坡屋顶、筒子瓦以及一定高度的墙院围合而成,材质上多选用地域色彩浓厚的灰砖、木质窗格、木百叶、木格栅、

玻璃栏板等,极富中式建筑意蕴。空间结构上设计了庭院空间,回避了户与户的干扰,增加了空间层次感,创造出宜人的环境,最大化提高居住的舒适度。园林规划借鉴西方科学规划技术,同时充分吸纳中国传统园林精髓,五重景观体系,步移景异,以三亩半的院子,三进式庭院,打造顶级别墅天工之境。

## 原创三进式庭院别墅

### 全城预约中

同单纯的仿古建筑不同,奥特·润英美庐大院别墅在沿袭中国传统建筑精粹的同时,引入西方建筑生活动线,注重对现代生活价值的精雕细刻。在庭院、地下室的处理中,也吸纳了更多现代生活流线的创新之笔,如外庭院、下沉庭院、内游廊等,让中式建筑以一种更自然、更现代、更具生命力的品相出现。

青砖高墙围合成的四方庭院,户户虽是独门独院,却又紧紧相邻,前庭花园,花香馥郁,后院美景,赏景休憩两皆宜,闲暇时,邀上邻居,和亲朋好友齐聚一堂,知交则可品茗对弈,小孩子们则嬉戏打闹,老人们则可闲话家常,其乐融融。

随着相关政策的不断落地,独门独户独院,占地面积较大,容积率较低的住宅,今后势必将会成为一种稀缺资源。资源的稀缺导致中式高端别墅备受追捧,当是市场的提前反应。据悉,奥特·润英美庐大院别墅,将于11月3日盛大认筹,限量预约中。

(李丽)