



居者有其屋 更要有生活

——中国重汽集团房地产开发有限公司党委书记、董事长杨斌专访

在重汽地产党委书记、董事长杨斌看来，房子不仅仅是用来住的，它还代表着一种生活方式。住在合适、舒适的房子里，可以让我们的生活更加从容和愉快。2016年是重汽地产的“创新发展提升年”，秉持这种理念，重汽的养老地产体系继续完善优化，适老宜居新模式全面开启，给济南楼市带来阵阵暖意。在2017年，绿色科技、互联网+、智慧社区等等，也将进一步融入到重汽的新产品中，更好的提升养老地产的内涵和品质。

□本报记者 魏新丽

以变应变，做有创意的产品

在济南房地产市场众多同质化的产品中，重汽地产别具匠心，“乐龄100、两代居”等适老型住宅成为济南市场独树一帜的创新型产品，获得了市场的广泛认可。这一切，很大程度上得益于杨斌的创新思维。

曾经沧海难为水。经过数次调控，杨斌对于未来的房地产市场一直有种隐约的危机感。虽然今年房地产的市场形势整体向好，但区域之间的竞争仍然激烈。“潮水过后，裸泳与否，一目了然。”杨斌如此形容行业的未来。在市场火热的时候，每家房企都可以分得一杯羹，但是当市场从疯狂回归理性，考验企业实力和本领的时刻即将到来。

“以变化应对变化，只有修炼好内功，才能站稳脚跟。”杨斌说。在杨斌看来，房地产行业的发展应该百花齐放，不应该模式化，也不能一味复制，同质化对行业的发展非常不利。

房地产行业正在经历着深刻的变革。“行业集中度越来越高，过去大家都群雄逐鹿，你争我抢，现在是大品牌一马当先，行业形成明显的梯队。”杨斌分析道。面对激烈的市场竞争，杨斌选择的破局之路，就是创新：革新理念，寻求创新驱动，把内心修炼强大。通过创新，实现产品的改造提升和产业体系的优化完善，增强企业的核心竞争力。

重汽地产之所以走创新发展之路、深入探索完善养老地产体系，很大程度上在于国有企业的社会责任感和担当。创新是整个房地产市场进行产业升级的必要途径，而变革更是需要魄力。“谁都知道现在做适老地产面临着很多风险和困难，但是作为一个国有企业，我们就必须要承担这一份社会责任。”杨斌说，“如果大家都能创新发展，形成自己的特色和优势的话，这将成为一个良性的产业发展模式。”

杨斌认为，随着市场的发展，地段、学区等不应该成为开发商唯一的追求。符合大众需求的品质化楼盘和个性化产品，在下一阶段房地产市场细分的过程中，必将受到追捧。

情怀暖人，做有温度的房子

通过创新，重汽地产开拓了济南养老地产的新时代。重汽地产在高新东区打造的重汽翡翠雅郡，是占地百万平米的亲情感。它独辟蹊径，创新性地以“两代居”为市场切入点，通过合理的空间布局，更好的化解了家庭成员之间因生活习惯不同而带来的矛盾。“一扇门，两套房。”在同一所房子里，父母和子女各自独享私密空间，独立自由又相依相伴，让亲情在其间流转。

“重汽翡翠雅郡两代居是顺应社会环境而提供的新的生活方式。九几年的时候，我在曾在报纸上看到过新加坡“租屋”的相关信息，之后我就萌生了用房子更好的推动两代人和睦相处的想法。”杨斌说。而自身的养老经历让他深入思考，市场到底需要什么样的养老产品。

在这个背景下，重汽地产开发出了创新“两代居”。该项目一入市，就得到了市场的高度认可。6月18日和9月3日甚至两次加推，也全部售罄。这表明，购房者对这款创新型产品怀有极大的热情和期待。“两代居目前来看早

已形成了一房难求的好口碑。”对此，杨斌不无自豪地说。

而作为山东省养老地产的先锋军，重汽地产推出的另一款创新产品，莱蒙湖乐龄100组团也受到购房者的追捧。它不仅给老年人提供适宜的居住环境，丰富完全的配套，更是从文化、精神的层面打造适老社区。济南老年人大学分校的正式开课、国学巴士的开通等，给居住在此处的老年人提供了更丰富的文化生活和精神享受。

具体到产品本身，40多项产品的细节令人惊叹。从门口的置物篮、到轻轻一刷就可开启的卡式门锁、地面全部采用的无缝设计到换鞋凳、紧急求助按钮、可下拉式储物篮、特制的窗把手、带轮子的餐桌椅、包角的家具以及光线柔和的起夜灯等，这些贴心设计，无一不让老年人为之心动。

杨斌是个有情怀的人，因此，他创造出的产品也是有温度的。杨斌坚信，养老地产一定不能光炒概念，而是要从细节处做到贴近和精准，要切实从老年人的衣、食、住、行全生活链着手，让老年人感受到重汽地产的这份温暖。

绿意入户，做最健康的住宅

虽然乐龄100和两代居等项目已经取得了不小的成功，但杨斌对于住宅产品创新的步伐持续向前迈进。“这只是点的尝试，深度、广度和影响力还不够，未来我们还将进一步深入探索，由点及面，让产业升级尽快完成。”杨斌说。

在杨斌的主持下，重汽地产未来依然将发力，优化完善养老地产体系，同时还会绿色建筑、智慧社区等融入其中，注入更多的科技元素和人文关怀。“现在我们一方面要在既有产品的基础上，进一步完善提升优化，另一方面，我们也要探寻新的模式。”杨斌说。

除了产品功能形态的改变，绿色环保也成为现今住宅产业升级的方向。根据规定，到2017年，山东17市新建高层住宅实行全装修；到2018年，新建的高层、小高层住宅全部淘汰毛坯房，实行精装修，这是绿色环保的要求。杨斌所在的重汽地产，很早就开始了精装修打造的试水。“在做精装的时候，要本着提升入住生活品质，节省资源的原则，要考虑到产品的定位，根据不同的产品形态进行不同的功能定位。”他说。

另外，杨斌还想将绿色住宅的概念植入到传统住宅产品中去。“我最近在着手研究朗诗的绿色地产，他们打造的绿色概念与我们未来企业的发展方向很契合。”杨斌说。他欣赏朗诗的绿色建筑模式，如恒温恒湿恒氧等前沿技术等，都可以直接应用到现有的住宅产品建设中，更好的对产品进行提升。

“比如说他们打造的一扇窗户，可能在外边就是太阳能发电板，转一下又可以当花架。”杨斌说，相对于目前绿色住宅打造的一些空洞概念，杨斌更喜欢这种看得见摸得着，能给住户带来全新体验的实在技术。

杨斌说，重汽地产未来将会为省城带来更多的更具特色，更高水平，新颖独特的创新项目，比如长清玉水西江项目，我们将结合文化、养生、旅游等多种元素，让消费者更好的感受到科技的进步、智能化的发展为产品带来的变化，为生活带来的便捷，让我们的房子有温度，让我们的企业有情怀。

