



聚焦“质”与“智” 领创鑫泉城

——鑫苑中国济南区域公司总经理侯广军专访

2016年，鑫苑迈入百亿房企行列，取得了骄人的业绩，在2017年，鑫苑将更加注重打造品质化社区和智慧化社区。作为鑫苑中国济南区域公司的掌门人，侯广军将矢志不渝地奉行集团发展战略，带领鑫苑济南团队，开启济南品质智慧人居新体验。

□本报记者 魏新丽

科学管理， 团队是立市之本

“知己知彼者，虽百战，无殆也。”以己之长，克彼之短，虽刚上任不久，侯广军对济南市场却十分熟稔。从西城的鑫苑·世家公馆到东城的鑫苑·鑫中心，侯广军所掌舵的济南鑫苑，在济南攻城略地，多处布局。他带领的团队，以优秀的业绩完成了集团所制定的各项任务。

“我们采用的是计划实施、检查处理这样一个体系，它是不停循环往复的过程。”在总经理这个位置上，侯广军受大任举重若轻，他深知团队对于企业发展的重要性，特别重视团队的建设。

“每个月都会举行例会，在会上优秀的员工向大家分享好的经验，业绩不太理想的员工总结教训，争取迎头赶上。”这是侯广军的管理之道，在一次次分享与总结中，团队向心力形成，成员互助前行，不断进取，迎接一个个来自市场的挑战，傲立于“市”。

“严律己，宽待人。”这是侯广军的行事准则，也是他的人格魅力所在，事作于细，究其极，对自己要求严苛的他成为济南团队的榜样，得到了大家的信服，这又是其另一管理法则。

精雕细琢， 品质是立市之根

经过2016年楼市的火热，2017年的鑫苑，将更加稳健。“2017年，我们将对产品品质进一步的提升。我们已经提前完成了董事长提出用三年时间过百亿的目标。”侯广军说。

“创造经典、止于至善”这不仅是鑫苑的口号，更是鑫苑对业主的切实承诺，打造品质化社区一直是鑫苑的追求。2006年鑫苑进驻济南，至今已经走过了十年的风雨历程。这十年来，鑫苑在济南树立了良好的口碑。品质决定一切，这是侯广军所深信不疑的。在房地产市场变革的今天，这种转变是对市场深入洞察后的明智决断。“2017年，我们要打造更多的品质楼盘。”侯广军信心满满。

做工程出身的侯广军，对质量有着苛刻的要求，当然，质量只是品质化社区的一个方面，住宅品质的好坏，还在于它是否能够给业主提供高品质的居住体验和生活服务。从规划设计、工程营造、材料设备、室内装潢、景观绿化、智能应用等众多方面，鑫苑都力争打造到极致。根据市民的生活所需，去打造适合他们的功能，关注细节的贴近性，让购房者住着舒心，是鑫苑所不懈追求的。

极致呵护， 智慧是未来之源

“智慧领创未来”早在十年之前，鑫苑集团董事长张勇就以超前的眼光，提出了打造智慧社区和品质化社区的理念。一个月前，鑫苑总部又提出了“创享智慧家园”的口号，这也成为侯广军所掌舵的济南鑫苑所要坚定不移努力的方向。

鑫苑集团曾经成立过专门的智慧社区小组，侯广军时任小组组长。智慧社区如何做到极致，是侯广军经常琢磨的事情。他提出智慧社区不应是一个概念，一个口号，而应该是体现到细节处的无微不至的智慧关怀。

建筑的本质是回归生活，对于智慧社区的打造，侯广军总能从生活中得到启发。“很多人一离开家就会反复想，门窗是否锁好。”侯广军说，这种现代人的“强迫症”给了他启发。业主只要在手机里安装一个app，就能随时掌控门窗的状态。这个app可以实现一键送电、一键断电、一键开窗帘等功能。这样一个智慧平台，让业主处理日常生活的琐事变得异常方便。

“外出时，通过可视对讲机、网络摄像头，就可以查看家中老人、小孩的状况；家中发生紧急情况时，sos一键呼救就可以即时将报警信息传递给业主；用手机或者场景板，切换不同的生活场景，调节灯光的明暗，带来更加舒适的居住体验……”一提到智慧社区，侯广军便兴奋不已，由此鑫苑对智慧社区打造的信心与实力可见一斑，而且这些功能已经在鑫苑·世家公馆投入使用了。

从容应对， 实力是王者风范

随着2016年年底一系列调控政策的出台，济南的房地产市场也从一路高歌猛进转向平静、稳健、理性。在侯广军看来，这是一件好事。“半个月前，习主席说房子是用来住的，不是用来炒的，我十分赞同这个观点。”侯广军说，“明年市场要走向适当理性，开发商也会走到正规的道路上来。对于有着20年积淀，率先登陆纽交所的鑫苑来说，这是一种利好。”

虽然调控政策给开发商的开发建设增加了许多条条框框，但是侯广军自信满满，“不管是小高层住宅12层封顶后才能预售，还是拍地必须用自有资金，对鑫苑来说，影响不大，我们有完善的管理体制，我们秉承‘不囤地、不捂盘、快速开发’的发展模式，有雄厚的资金，应对风险的能力很大。”这展现出一个品牌房企的胸襟和魄力。

率先在纽交所登陆，成为中国在美成功上市的首家中国房地产企业，以北京为总部，业务辐射北京、上海、天津、郑州、西安、长沙等15座城市，在国内外获得了充分的肯定，20年砥砺前行，2017，济南鑫苑将在侯广军带领下，以实力筑就王者风范。

