从地产商到生活服务商

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

一直以来,重汽地产在业界对市场敏锐的嗅觉和对产品的创新热情是其不变的标签,重汽地产倾心打造的莱蒙湖、翡翠雅郡项目成为行业样板,引领济南适老宜居的家庭居住新模式。2017年,重汽地产又将再领行业之先,继乐龄100、两代居后,在产业地产、绿色建筑等方面再度发力,更好地搭建平台,践行"服务商"责任。

本报记者 邢振宇

探索产业地产 服务万千中小微企业

特色小镇、产业地产被视为行业新风口,开发商、金融等各方资本争相涌入,力争抢夺行业话语权。作为一直引领省城房产创新的重汽地产早已蓝图绘就。杨斌对记者说,今年重汽地产将在产业地产方面做一些尝试,目前设计方案基本形成,有望今年实现开工建设。

"打造产业地产我们所确定的理念就是以产业为依托,以地产为载体,以产业集聚的产业园区为主要形态,整合自然资源和社会资源,综合开发,在济南建立第一个将产业、商业、居住、服务消费为一体的"产业综合体。就产业初步定位来看,我们想重点是整合利用国家产业政策,全方面为中小企业服务,解决中小企业生存发展的痛点,打造中小企业创新创业发展的助力平台,孵化出更多科技含量高、智慧制造强,新动能拉动快的,充满活力发展潜力大的一批中小企业"。杨斌表示,重汽地产尝试产业地产目的就是让产城融合,以及二、三产业相互交叉相互支撑,让产业在完善的配套中发展,让商业、服务业在产业的支撑下更有活力和发展潜力。

杨斌举例说,目前许多工业园离市区都很远,企业大都用班车解决,市区发车,下午四点返城,这种循环不仅造成了城市交通拥堵、环境污染、资源浪费,而且园区很难留住人,原因就是

有"产"没有"城",它不是一个城市生活区,它只是一个生产加工区,无法形成良好的综合性服务。相应的高水平的商业、服务、居住、消费、娱乐、教育、医疗等配套的引入,单靠政府的力量不行,单靠一家企业的力量也不可能完成,只有靠市场的力量才能去做好。

杨斌认为,一个产业园区要想做好,除了衣食住行重点就是要为企业解决好他们的需求。我们定位中小企业,就要解决好中小企业解决不了的痛点难点问题。比如说环保问题,要由产业园区统一解决。而且要建全国一流的以"绿色"为主导的产业园区,同时要搭建好政府服务平台、提供完善的金融服务、互联网服务等一切相关的配套服务。也只有这样,产业园区才能有活力,企业发展才更有希望,为中小企业服好务才不是一句空话。

发力绿色建筑 让住宅有更高追求

在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,获得了市场的充分认可。继乐龄100、两代居后,重汽地产将再领行业风气之先联合朗诗地产发力绿色建筑。

杨斌告诉记者,今年8月重汽地产和朗诗地产签订了战略合作协议,双方将依托各自在品牌、资源、开发与运营经验等方面的优势,为客户提供更好的绿色科技住宅,打造济南绿色人居典范。据悉,此次双方合作的玉水西江项目总占地面积近500亩,总建筑面积超100万平米,地处主干道紫薇路南首,东侧直上104国道,周边人文、自然环境佳,交通便捷。

朗诗地产在绿建方面做得很专业,对整个绿色建筑的理解和深度在全国走在前列。他们所做的绿色建筑的规模全国第一。从重汽地产来看,绿色建筑也是企业未来发展方向,也符合国家提倡的绿色发展理念,也属于房地产产业的新动能。

"我认为绿色建筑应该说是我们房地产行业今后发展的一个重要方向,是城市发展很重要的一个标志。"杨斌认为,从现在开始,绿色建筑包括被动式住宅、恒温恒湿恒氧无雾霾等,不仅仅是符合国家提倡的绿色发展理念,更与每一个人的生活息息相关。这也是市民在取得了基本住房、改善住房和体验住房以后更高的一种生活追求。时下第四代住宅成为社会热议,绿色建筑可能更符合这种第四代住宅的特征,这是重汽地产选择绿色建筑的重要原因。

倡导健康养老住宅 践行新旧动能转换

"家家有老人,人人都会老。"在当前加速进入老年化社会、全社会聚焦养老的大背景下,重汽地产顺应时代需求和发展潮流,积极践行国有企业的责任,打造适老宜居产业。作为济南养老地产第一个"吃螃蟹的人",重汽不断探索和实践着养老地产的深度创新。

杨斌说,打造健康养老住宅和整个绿色地产相辅相成。"我们在长清项目打造了济南面积最大,设计理念设计水平具有国际水平的养老组团,同时配备了一个国际水准的颐养中心,把机构养老、医养结合、对非自理及活力老人养老等实现了全覆盖服务。这将是济南所有社区中最大、最全、设施最先进的养老社区。"杨斌介绍,重汽地产总结了乐龄100的很多经验,吸引了国内外的先进经营理念和科技成果,将在长清项目里得到充分应用。

重汽地产所做的项目不是在做概念,而是在做概念的实践者。杨斌表示,在符合国家未来战略的基础上把新概念更好地实践,尤其在当前房产形势特别好的情况下,一些房企的关注点在规模和速度上发力。企业往往只有在竞争压力下才去关注品质、创新,如果在形势大好的情况下,还能沉下心敢于创新,对产品品质有所把握,这才是一个更有未来的企业。

重汽地产在养老、绿色住宅以及产业地产的实践和尝试,对于地产行业也许是有益的尝试,这也很好地响应了目前国家倡导的新旧动能转换。杨斌告诉记者,不管是养老地产、绿色产业还是产业综合体的建设都是新动能。就这个产业来讲,就是新旧动能转化,希望通过这种新的动力来为这个行业做点贡献。对购房者而言,不单单提供一个居所,其实更多的是提供一种向上的生活方式,创造一种更加美好、高质量的生活。