



# “用发展的眼光打造精品”

## ——2013齐鲁地产三名评审团走进鲁能领秀城

12月10日,由本报组织的“寻找标杆 问道房企”2013齐鲁地产三名评审团走进鲁能领秀城,业内知名专家学者、代理机构、购房代表及媒体代表与开发商共同就鲁能品牌塑造、楼盘特色、相关配套以及产品设计等方面进行了深入的交流,在互动碰撞中分享了观点,评审专家对于项目的独到见解也为楼盘日后开发、销售提供了有利支撑。

### “南部跳舞的大象”

著名经济学巨作《谁说大象不能跳舞》阐述了全球IT第一巨头IBM公司的发展历程。在鲁能领秀城,作为评审成员之一的山东中原地产物业顾问有限公司总经理李广文形象的抛出“南部跳舞的大象”,来比喻鲁能领秀城规模、创新并举。

有着“江北第一大盘”之称的鲁能领秀城,占地4864亩,规划建筑面积达486万平米。自2005年伊始建设,如今开发258万平米,竣工189万平米,交付住宅12000套,接下来还将交付15000套。整个项目产品类型丰富,涵盖别墅、多层、小高层、高层等住宅产品,以及商业综合体等投资型物业。

领秀城不仅仅以规模大盘取胜,它以深富远见的“城中城”磅礴规划,不断创新发展。为了给社区以完善配套,除了高品质教育和生活医疗配套外,56万平米的商业综合体更为社区居民带来高端生活体验。据鲁能亘富公司有关负责人介绍,目前购物中心已经封顶,预计明年下半年开业。全球知名希尔顿酒店、北京华联精品生活超市、世纪星真冰广场等商业、娱乐配套全面入驻,6500平米的五星级耀莱成龙影院将成为全国最大的影院之一,“我们将其打造成24小时不夜城,未来南部城市中心。”

### “在消费者洞察之中提升自身品质”

山东建筑大学广告系主任由磊明在评审现场表示,领秀城一直在消费者洞察之中提升着自身品质。多年来,鲁能领秀城一直按市场所需,不断完善、提升自身,引进名校,打造教育样板;设置公交,方便业主出行;升级环境,建造人居经典;“我们就是抱着一个服务商的心态去建设项目,必须让业主得到实惠。”山东鲁能亘富开发公司负责人告诉记者。

作为济南名副其实的教大,深耕八年来,鲁能领秀城先后引入山东省实验幼儿园、省妇女儿童活动中心幼儿园、胜利大街小学、育英中学,全程公办名校为业主子女提供优质教育。据公司负责人称,鲁能还有两块教育用地未经启用,接下来会考虑继续引进名校,打造泉城一流专属学区。

为了方便业主出行,鲁能领秀城在2010年9月,开通了39路公交车,大大缩短了业主到市区的时间成本,备受好评。社区计划引入新的公交线路,形成4条干线、6条支线的公交网络。今年11月,从领秀城西门发车的506路公交再次让居民受益,这条公交线路途经领秀城小区内道路,沿途设置领秀城西门、领秀城中央公园、领秀城D街区、领秀城北门等站点。“日后我们还将会规划区内公交,联通各个社区组团,方便业主日常生活、购物。”山东鲁能亘富公司负责人表示。日后二环南路立交桥的建设也将缓和交通压力,方便出行。

除了这些,鲁能领秀城还建设了热电厂、消防站等生活配套设施,在让社区居民享受利益的同时,积极履行央企的社会责任。

### “以业主得到实惠为开发宗旨”

在评审现场,鲁能领秀城的系列举措得到了与会专家的一致肯定。对于社区的教学质量、山体公园、居住环境给予很高评价。“用出则繁华,入则宁静来描述鲁能领秀城最合适不过。”济南思源房地产经纪有限公司总经理李成龙说到,他表示,鲁能领秀城先天条件好,占据南部风水宝地,三山环绕,植被丰厚;后天建设好,在优异大环境下升级社区内环境,随处可见的名贵大树,错落有致的景观小景,让人不由自主的想居住在这里。

据了解鲁能领秀城东区在优越自然环境的基础上,又斥巨资、历时三年打造了领秀城森林公园,按照区域功能分区分为登山健身区、探险乐园区和森林氧吧区。公园内现已修建成长达10余里的盘山步道、山重环山路、若干休息观景平台及凉亭,是登山健身、探险游玩的好地方。业主代表孙先生在评审现场也分享了自己的居住感受,他表示,孩子接受高质量教育、社区环境都好毋庸置疑。他也提出,因为社区规模大,人口多,日后小区道路指示系统、停车管理问题希望开发商引起关注。

据悉,整个鲁能领秀城建成之后,将容纳8-10万人居住。“为了更好的服务业主,让业主得到实惠,接下来,社区交通微循环系统、甲级专科医院等配套也将纳入建设规划。”鲁能亘富公司负责人说到。

(楼市记者 陈晓翠)



山东建筑大学广告系主任 由磊明



山东财经大学山东省房地产业发展研究中心副主任 孙大海



济南思源房地产经纪有限公司总经理 李成龙

鲁能领秀城在济南是一个“古老”的项目,它的特点是历史久、出身好、成长好。主要表现在以下几点:第一,它是南部的副中心;第二,它的环境是济南市大环境的缩本。鲁能领秀城是在消费者洞察中提高自己的品质,以第三产业的态度观察消费者的需求,以提高产品品质、环境品质。举个例子,现在的产品与最早的产品相比,之前的绿化景观高矮配比不是很合适,发现之后即刻进行了调整,这就是以人为本的重要体现,是一个企业所应该有的担当。

作为正牌业主,我对领秀城很有感情。当初,之所以会选择鲁能领秀城,最受触动的是教育,社区引进的胜利大街小学和育英中学对于购房者意义非凡,大盘教育对城市发展的贡献也是有目共睹,从我个人来讲,事实也证明目前孩子选择育英中学的高强度、高标准的教育模式,对其成长起到了显著效果。另外,住在鲁能领秀城最大的感受是舒适,特有的山体公园让业主可以体验不一样的休闲生活,像我这么不热爱锻炼的人,每周都要去逛一次。

鲁能领秀城先天条件好,后期建设也好。“出则繁华,入则宁静”这句话可以非常贴切地形容这个项目,是鲁能领秀城的价值体现。另外,这个项目还有一个特点,就是产品类型丰富,有分有合,不管是住宅还是商业,分合统一都做得非常好。