



责任央企 文化筑家

——专访济南保利置业有限公司
总经理李阳

即使是2014这个让业内为之胆寒的转型之年，也不能动摇央企保利的发展节奏，以品质为核心，文化为支撑，逆市之下取得良好的销售业绩；正如我眼前，这个在房地产行业耕耘多年阅尽行业变迁的领头羊，冬日清冷的阳光照在他的脸上，温和却有着处变不惊的力量。

这是他首次接受公开采访，而上次的谋面是在保利中心·华府教育发布会上，他让保利中心的业主们感受到了央企背后的整合优势和品牌魅力。



文化筑家：让教育先行

2014年末，保利中心为其购房者送上一份大礼——签约山东师范大学附属中小学，业内外为之震惊。尽管保利中心是一个70万平的综合体项目，其中纯住宅部分不到30万方，并非大盘。即便如此，保利置业还是斥巨资，耗费了近一年的时间，引进优质中小学。这种跨区域的教育配套引进，对于槐荫区而言，不仅是尝试，也是提升。

但，做到这一切并不容易。保利中心自2012年面世以来，商业、公寓每次开盘都近乎售罄，面对一个不愁卖的项目，为什么保利置业如此重视保利中心的教育配套？

“保利中心当时只是个旧城改造项目，位居济南传统中心区域，拥有优质的文化底蕴资源，清末，袁世凯上奏朝廷在此开埠，所以这个区域有很好的历史文脉和商脉，在济南甚至在整个山东都不多见。保利置业拿到这个地块时，就已经决定：不仅仅做一个项目，而是要提升区域形象，改变区域未来，打造能真正延续百年的项目。改变未来通过什么？最好的手段就是教育。”李阳谈到。

早在2013年底，保利置业就启动了保利中心的优质教育资源引进工作。因为对保利中心的高要求，所以在学校选择上煞费苦心。“槐荫区也有好的师资，但是我们站在更高的角度，选择市级甚至省级的优质教育资源。与山东师大基础教育集团的合作其实就是看中其在省内基础教育领域的领先地位。”山东师大基础教育蜚声国内外，省内20多所学校遍布济南、青岛、泰安、枣庄、菏泽等多个地市。之前保利已经与山师大有过成功合作——卓雅·幼儿园落户保利花园，所以，本次联姻水到渠成。

据了解，保利置业从集团层面就非常重视教育配套，济南保利置业目前在售的几个项目都已配套优质教育，化纤厂片区的保利华庭签约了解一小(分校區)；保利海德公馆的配建学校——历城初级实验学校已于2014年9月开学招生；保利中心项目的教育配套列为集团2014年年度工作的重中之重，并圆满达成目标。

文化体验：让业主点赞

过去的一年，保利置业先后组织三批业主到北京，两批到烟台、威海，参加“保利文化体验之旅”。期间，业主们入住保利大酒店，参观保利艺术博物馆，到保利剧院看演出，保利集团强大的文化内涵让他们深深震撼。

这是保利置业2014“品质生活体验年”的目标之一，也是保利将自己的发展成果与业主们分享的一种途径。“以品质为核心，配套教育、健身等提升业主生活品质；以体验为手段，通过样板示范区、样板间、文化体验活动等让业主关注和积极参与；分享文化，分享品牌。”所有业主了解保利后，都油然而生与众不同的自豪感。

2014年3月，继保利地产、保利置业之后，保利文化公司在香港上市，成为保利集团旗下第三家上市公司。保利文化集团股份有限公司旗下拥有完善的文化产业集群，在演出与剧院管理领域，首创剧院连锁经营管理模式，打造国内最大的顶级剧院院线，将众多国内外优秀作品搬上舞台。原创音乐剧《三毛流浪记》、《钢的琴》斩获多项国家级艺术大奖。在艺术品经营与拍卖领域，拍卖业务多次刷新全球中国艺术品拍卖成交记录，已实现全球中国艺术品拍卖成交总额四连冠，成功确立了中国艺术品在全球收藏界的高品质地位。在影院投资与电影院线管理领域，拥有直营及加盟影城80余家，银幕近500块，自主研发的polymax巨幕放映技术处于行业先进水平。

李阳谈到，作为总资产过5000亿元的央企，中国保利集团公司业务遍布国内100多个城市及全球100多个国家。“明者因时而变，知者随事而制”，保利集团实现国际贸易、房地产开发、文化艺术经营、资源领域投资开发、民爆器材产销和爆破服务等，形成五业并举，多元发展的格局。文化产业是保利集团的“品味核心”，那么房地产开发成为保利“品牌支柱”，其中保利置业就是中国保利集团支柱之一。

未来发展：以品质为重

自2007年进驻济南至今，保利置业以“文化地产、责任保利”的企业理念，在济南开发了6个高品质项目，成为扎根济南，与城市共成长的标杆性企业。2014年，保利海德公馆、保利中心和保利华庭成为保利置业济南公司的主力项目，三盘联动，让保利置业在2014年逆势而上，波澜不惊。

“2015年，整个房地产市场或还是一个稳健发展的趋势，尤其是品牌企业还会保持稳健上升的趋势。对保利置业而言，将主打品质牌，而不是价格战。”李阳认为，坚持文化筑家的理念，把品质作为产品开发的重点，才是2015年保利置业的发展之势。

谈到对未来市场的看法，他认为，根据房地产的发展趋势，未来的市场将会越来越规范，“一涨就买，一跌就观望”的情况会慢慢消失，购房者也会越来越理性。但是未来学区房和养老地产依旧是市场的热点。谈到养老地产，李阳认为，中国的养老体系并不太完善，但是老龄化却愈加严重，对老年人的关注也会越来越高，专属的养老项目呼之欲出。

(楼市记者 矫娟 马韶莹)