



创新发展年的重汽选择

——专访中国重型汽车集团房地产开发公司董事长杨斌

以“稳健”著称，产品品质、企业管理、销售指标，客户满意度每年都在稳步提升；
2014年，重汽地产逆市发力，以省内五盘联动，国内七盘齐发的节奏，达成销售指标；
履新四年来，从单盘运作到多盘齐发，从中小体量到百万大盘，从一地开发到多地布局；作为掌门人的杨斌并不满足于此，2002年始，他就在寻求区别其它房企的差异化战略。并完成两代居产品的初步深化：2015年，一种全新的适老型产品正从理想变为现实。



奖杯来自购房者口碑

杨斌表示，重汽地产的2014令人满意：销售收入16亿，产品品质在业内形成良好口碑，品牌影响力进一步提升。
虽然杨斌多次提出向一线房企学习成本控制，但是，重汽品质无疑成为产品标签，并已深入人心。“今年，我们在销售现场设置工法体验区，让购房者对用材用料一目了然，重汽的项目施工现场，多次被评为建筑工程施工领域最高奖项‘山东省安全文明示范工地’，建成后也多次斩获‘泰山杯’和‘鲁班奖’。”
在业内，重汽首开“公益验房”之先河，邀请媒体、验房师、业主到场，对即将交房的外滩房源进行现场抽验。在其工法体验区，记者看到了房子之外看不到的东西：塑钢窗五金件、密封材料、排水管材、开关插座、楼宇对讲等，应有尽有，有购房者甚至想看看密封窗里哗哗的流水是不是真的，结果一打开，被溅了一身。其中一位业主验房活动结束后都舍不得离开，对现场工作人员说：“细节真的很好，让我再欣赏一会吧。”而经常帮客户验房的验房师更是对重汽品质赞赏有加：“这是我验过最好的房子！品质远超一线房企。”
在业内，样板区光鲜亮丽，而成品房“不堪入目”者一直存在，而重汽用实际行动证明：最初的坚持一直没有“变质”。而购房者口碑的传播也让重汽的销售在济南楼市无往不利。

创新发展年的差异化选择

“目前重汽地产已经在市场中站稳脚跟，找到自己的位置，在企业本色不丢的前提下，延伸了服务广度，”杨斌说。
当房地产行业走下神坛，由黄金时代步入白银时代，卸掉政治、经济等诸多标签，杨斌明显地感觉到，随着楼市回归市场本质，选择和竞争将更加公平，对开发商和购房者而言都将如此。一方面，可获得独特政策特权房企越来越少；另一方面，供过于求的市场之下，市场规范性和产品选择性明显增强，托关系或者排队的日子将一去不复返。
杨斌将重汽的2015定位于“创新发展年”，正是基于楼市新常态背景下深思熟虑的结果。由单纯价格、数量、规模的竞争向品质、个性竞争的转变，是房地产行业更健康的表现，也是2015年房地产市场最大的变化。
重汽地产研究三年并经过多次论证的亲情两代居适老产品，将于2015年面向市场，其中重汽莱蒙湖依据市场的变化和发展，将增加一个4万平左右的养老住宅组团，利用现有的基础条件以及环境优势，通过对资源的全面整合，为养老项目做好强有力的支撑。不仅要做好无障碍设计、报警设备、适老设施等硬件配套，还要做好教育资源、医疗资源、餐饮、康乐等资源的整合，从而达到老有所养到老有所为的充分发展。”
“重汽要做真正让适老人群提高生活品质的项目，莱蒙湖仅为尝试，在翡翠雅那体现将更加充分。”杨斌说。作为重汽首个百万大盘，翡翠雅那推出“亲情两代居”特色产品，更加注重现代人居品质，在设计上有分有合，更加合理利用空间，既保证了相对私密、互不干扰，又能让两代人共同居住时其乐融融，还能起到照料老人的作用，充分表达了对两代人个性、生活方式的尊重，购置成本也相对较低。

无心插柳海南柳成荫

2014年重汽地产在山东省掀起了一股海南购房热潮，“我们是无心插柳柳成荫，”杨斌感叹，“没有想到海南会这么美这么好，也没有想到我们山东的雾霾这么重，空气质量这么差。重汽蝶泉湾无意中拉近了海南与山东的距离，通过在山东的销售让更多的人认识了海南，认识了五指山，这真的是一个意外的惊喜和收获。”
作为重汽地产试水海南的第一个项目，蝶泉湾受到山东候鸟的一致认可，杨斌认为：“虽为养生度假项目，重汽地产依旧倾注了全部心血，无论房屋的建筑质量、物业服务、社区配套、环境绿化等方面都与济南的项目不相伯仲，甚至有所超越。”
据了解，重汽蝶泉湾最初并未被市场认可，山东人多倾向省内沿海置业，重汽地产积极调整推广思路，坚持把山东作为大本营，通过体验营销方式将海南岛优越的自然环境以及五指山原始生态环境呈现在购房者面前，购房者对“中国重汽”的信任让重汽蝶泉湾在2014年赚足了眼球。杨斌说：“去年，驻济媒体和业内专家参观完重汽蝶泉湾，对蝶泉湾给予很高的评价。从目前来看，时间不是问题，距离也不是问题。”
据介绍，2014重汽蝶泉湾与山东省立医院启动战略合作，建立社区疗养机构，走在了全国前列。2015年，重汽蝶泉湾会加大体验房的建设，推出健康中心、商业、餐饮等设施，同时推出产权式的公寓房，给大家提供不同的购买模式，让不同的人群都能够享受到在济南之外有蓝天白云的温馨家园，给山东人提供更好的生活品质。”对此，杨斌充满信心。

（楼市记者 矫娟 杜壮）