



改革中奋进 砥砺前行

——专访山东鑫苑置业有限公司
总理解勇

2014年初，解勇先生上任鑫苑中国济南公司总经理。就职以来，解勇总经理的表现可称为低调，没有过多的露面，也没有新官上任的“慷慨陈词”，或许他更希望通过脚踏实地，不断累积，让外界了解他眼中鑫苑中国济南公司的未来是如何一幅画卷。



作为鑫苑中国重点布局的区域，济南公司总经理的职责与使命更加凸显。在鑫苑中国发展战略的指引下，解勇总经理将鑫苑中国在济南的发展制定了三步走战略。第一步，占领固有市场，迅速做大公司规模。解勇总经理希望鑫苑中国济南公司能够借助已有的品牌与规模，积极寻求新的发展空间，抓住机遇快速做大。他表示，“鑫苑中国只有每天都加速跑步前进，才能持续经营并发展壮大”。第二步，向泛地产运营商转型，逐步形成核心竞争力。解勇总经理希望将自己的多元化地产开发经验带到鑫苑中国，当济南公司在做大规模的同时，将会适当探索多元化发展，适时进行战略布局调整，与金融、文化、旅游、养老等产业进行嫁接。第三步，走出济南，辐射齐鲁。解勇总经理说，鑫苑中国拥有近18年的地产开发经验，其中二线城市的运营经验更为丰富。他希望在济南做到一定规模后，会适度向济南以外的山东其他城市发展，进一步巩固与提高鑫苑中国在山东的市场占有率，让鑫苑中国成长为齐鲁大地上的地产领军企业。

市场是检验改革的标尺。2014年，鑫苑中国济南公司在解勇总经理的引领下，销售业绩逆势突围，开疆拓土布局全城，谱写了鑫苑中国在济南发展的新篇章。

鑫苑名家再续热销传奇，完美收官塑造企业口碑。作为济南房地产市场项目的常青树，鑫苑名家入市4年，连续创造济南销售传奇，2014年更是凭借有限的房源存量取得10亿元的销售业绩，实现项目完美收官，续写济南“鑫苑名家现象”，进一步树立了鑫苑名家在区域内住宅产品的标杆与典范。

2014年6月，鑫苑世家公馆济南西城耀世开盘，热销泉城。作为2014年鑫苑中国在济南的扛鼎之作，鑫苑世家公馆不但在产品品质上精益求精，在项目配套上更是尽心尽力。2014年10月25日，鑫苑世家公馆与历城二中、槐荫实验幼儿园签约仪式盛大举行，充分诠释了鑫苑世家公馆打造西城优质学区房的理念与其矢志成为济南豪宅级别刚需学区大盘的宏伟目标。

2014年末，鑫苑中国在花园路上的又一力作，也是首个综合体项目——鑫苑·鑫中心落户济南东部。26万平米国际城市综合体，汇聚精品住宅、SOHO公寓、特色商业街、高端写字楼等四重业态，满足一站式居住、休闲、娱乐、商务等功能，全能业态布局。鑫苑·鑫中心项目坐拥“两纵两横”交通枢纽核心，雄踞城市重点规划区二环东隆起带核心区域，与洪楼商圈、高新区、奥体片区三大热区近在咫尺，不可复制的区域前景，成就济南未来居住、生活、商务新领地。周边交通便利、教育设施完善、文化氛围浓厚，商业配套齐全，畅享城市便捷生活。目前项目已完成股权摘牌并预计2015年入市开盘。鑫苑·鑫中心将以一站式生活服务中心、多业态互补布局，为济南东部打造更时尚、更享受、更繁华的新型生活圈，开创济南洪楼国际级生活方式。

韩仓河地块签署开发意向，东城“双子星”开辟济南鑫苑发展转型之路。解勇总经理极具前瞻性地看到了济南东部新区发展优势，将鑫苑中国济南公司下一步发展重点落子占地2000余亩的韩仓河地块。2014年11月21日，鑫苑中国与济南市历城区政府韩仓河东地块开发项目进行签约。此次合作签约，充分彰显了鑫苑中国深耕济南的决心，同时对鑫苑在山东的发展布局、品牌价值提升具有重要的战略意义。解勇总经理认为，鑫苑中国将借助城市“东拓”带来的发展力与影响力，抢占发展先机，努力将该片区打造成为一座生态富足、环境优美、配套完善、人民安居乐业的现代化新城！

解勇总经理表示，鑫苑中国济南公司将以2015年为新的起点，进一步发挥鑫苑的专业优势、品牌优势、资源优势，不断深耕区域、持续探索创新，通过系列养老地产、教育地产、商业地产的规划与发展，打造鑫苑在济南的新的精品标杆项目，助力鑫苑中国向泛地产运营商的快速转型。

如果说鑫苑中国济南公司取得的发展成就令人赞叹，那么作为济南公司的依托——鑫苑中国，更是将战略改革与创新之路走在了全国房地产公司的前列，其组织再造、战略重构的战略与管理变革堪称业界壮举！

2014年，对于鑫苑中国而言，注定是不平凡的一年。这一年，鑫苑中国实现销售额82.3亿元，位列全国房企排名第83位。荣誉的取得，与鑫苑中国精准的战略导向、产品的创新研发、社会责任彰显是密不可分的。

明确战略方向，形成住宅地产、商业地产和物业管理三大核心产业

鑫苑(中国)置业有限公司由董事长张勇先生于1997年在河南郑州创办，2007年实现海外上市，成为中国首家登陆美国纽交所的房地产开发企业(股票代码：XIN)，2008年企业总部迁址北京，2012年开创中国企业在美国独立开发的先河。经过十八年的发展，鑫苑中国已经形成住宅地产、商业地产和物业管理三大核心产业，连续九年入选“中国房地产百强企业”，品牌价值达到50.99亿元。

主营产品做大规模，产品创新研发并举

鑫苑以住宅和商业综合体为主营业务，重点发展并迅速做大规模。对于住宅市场，鑫苑构建了御家、世家、名家、鑫家四大住宅产品线。对于商业地产领域，综合考虑行业内竞争势态及电商等外界因素冲击，选择中小规模、差异化的策略打造鑫苑·大都汇、鑫苑·鑫都汇和鑫苑·美都汇三大商业产品线。鑫苑将以需求满足为导向，通过聚合产业联盟及自有品牌提升等，将商业地产板块打造成拉动鑫苑迅速扩张的另一重要引擎。

履行企业社会责任，打造城市靓丽名片

鑫苑中国自成立以来，为百万人提供了直接和间接就业机会，为促进地方经济作出了突出贡献。在谋求自身发展的同时，鑫苑中国积极投身赈灾、助学和环保等社会慈善公益事业，赢得了社会各界的广泛赞誉。今天的鑫苑中国正以卓越的企业信誉和强大的资源平台，为中国城市创建一张张靓丽的名片。

由解勇总经理等优秀职业经理人组成的专业运营管理团队，将引领未来的鑫苑中国，坚持“做大国内，布局海外”的发展战略，继续深耕国内一二线重要城市，加快布局北美、欧洲和亚太市场，广泛探索养老地产、文旅地产和产业地产等创新地产，朝向“广受尊敬的国际化泛地产运营商”的企业愿景不断迈进！