

专访新城地产山东公司总经理黄国锋

新城地产： 用“芯”让幸福变得简单



最早传出与“新城地产”有关的消息,是在去年年底。彼时,“新城地产收购天鸿囊中一块土地”的消息瞬间刷爆了济南地产人的朋友圈。而在今年的1月6日,这个消息尘埃落定:新城地产以总价9.26亿元摘得济南田园新城片区2宗商住用地,这意味着江苏新城正式进军济南市场。

“做出这个决定,正是基于新城地产‘1+3’的发展战略。我们从1993年起家,经过20多年的发展,已经基本完成了从原来的长三角到现在的全国化布局。‘1+3’战略,‘1’指的是长三角,‘3’就是环渤海、珠三角和中西部地区。所以,公司入驻济南,是布局环渤海非常重要的一步。”作为新城地产山东公司的总经理,黄国锋告诉记者,在选择进入济南之前的两三年,新城地产就已经对济南市场进行了深入研究,济南作为省会城市的导入能力、发达的教育资源和重点区域的打造,对于新城地产而言,都具有极强吸引力。

联手天鸿，优势互补 新城看好东城新发展

新城地产首次进入济南，缘何选择与济南天鸿地产联手合作？黄国锋称，这主要是基于济南土地市场的特性。“济南原来公开挂牌的土地很少，机会难得，但是济南另外一个特点是已经开发的企业手中的土地储量非常丰富，这对于企业的开发能力也是一种挑战，恰巧我们又有很强的开发能力，跟天鸿强强联合就是一种双赢。而且我们通过与当地企业合作进入市场，也更有利于融入这个城市。

另外，作为万象新天济南人民都很熟悉，新城在它原有的教育资源和社区资源的基础上，可以提供更好地产品配套产品服务物业服务，这样的话新城和天鸿可以形成优势互补，共同把这个区域做得更好。”

今年以来，济南东城的发展非常迅速，利好消息不断传来。其中，新东站的规划新鲜出炉，片区的拆迁改造正式启动。济南CBD也明确落户东城奥体文博片区，而济南首条“海绵

主题”路——凤凰路的打通，更是给新城地产购买的“田园新城片区”地块带来利好。“从总体来看，济南东边未来发展潜力非常大，也是政府重点打造的区域，我们的项目所处的工业北路，未来也要进行重新升级，他将会成为经十路意外的一个重要的东西向分流道路。而工业北路目前本身已经拥有了地铁、高铁等规划，这个交通枢纽未来定会成为是一个商贸流通地。因此这个片区是极富价值的。”黄国锋说。

20年积累，专注地产开发 已经拥有标准化运作经验

对于一家从地方走出来的民企而言，新城地产的发展，可谓全国标杆：中国房地产行业20强，华东最具品牌价值的房地产公司，多年来在江苏的综合实力排名一直是第一，而且还拥有两家上市企业。“取得这样的成绩，主要源于我们20多年专注于房地产的经验积累，我们已经拥有了完整的产品线，能够覆盖各类人群的需

求。同时，我们对产品标准化研究也有了将近10年的时间，这在行业也是做得比较早的，当然我们的标准化现在是一种标准化的思维模式，就是会把我们的产品线和当地的客户需求接连起来，来完善我们的产品标准。”

从今年年初，新城地产拿下田园新城片区2宗商住用地，到新城香溢紫郡的成功入市，新城地产仅仅用了8个月

的时间。这样的高效，黄国锋称，也主要得益于新城地产的标准化、产业化运作经验。“原来我们的传统产品的实现都是通过手工作坊式的，未来的产品实现，我们则会通过产业化方式来解决。这也是新城‘think芯’未来发展的一个重要内容。盖房子就像搭积木，通过模式化生产，也可以比传统的生产方式实现更高的效率。”

精工定制、用芯生活 让幸福变得简单

20岁时如果你住在香溢紫郡，那么大客厅，两室房，就能满足你的生活需求；如果你30岁的时候，仍然住在香溢紫郡，带上妻子、老人和孩子，把空间改造成3房，香溢紫郡仍然能让你生活舒适。“因为在我们‘think芯’里面的产品，我们的墙是可以随意动的。我们的管线通过地下集中的方式，是不需要经过墙的，那么这个房子的空间，就可以根据住户的生命周期来做一些空间调整，来满足不同的生活空间需求。”黄国锋表示，将来业主住在“think芯”的住房产品中，将享受非常便捷、智能的生活。而香溢紫郡，就是“think芯”的产品之一。

“‘think芯’还有一个特点，就是它非常智能、未来，居住智能化是一个方向。而‘think芯’的发展，就位于前列。简单举个例子，将来可能我们家里的所有电器设备，都可以通过手机来控制，比如你出差了或者旅

游了，怕家里来小偷，你可以通过手机来远程控制打开你家的灯光。你在家的话，则可以通过手机来控制你家的所有的电器设施，比如空调、电视、窗帘，甚至调节电热水器的温度。”

而在新城的“think芯”产品中，还有一些是根据居住理念设计的内容，比如入门的柜子不能太高，它的边上需要一个凳子便于主人换鞋，或者是卫生间里需要更多的附设，像这样根据不同年龄、不同城市的需求，新城的“think芯”中，也会拥有相应

的一些设计模块。让楼盘的设计能更为符合业主的需求，真正做到精工定制，用“芯”生活。

新城地产的企业使命，也非常贴合大众：让幸福变得简单。“无论是从物业上、还是从生活的智能化上，我们都是以业主的舒适度为出发点的。我们2007年就成立了建筑研究技术院，现在整个公司的产品研发都在里面，不断地根据市场、客户的需求进行整合，不断地更新、创新。”黄国锋说。

(楼市记者 田晓涛 韦超婷)

百万平方大盘新城·香溢紫郡

新城·香溢紫郡,位于开源路和工业北路交汇处北行600米,中国房企20强新城地产济南首发力作。项目建筑面积近百万平米,坐拥历城二中分校、

红黄蓝幼儿园,一期涵盖纯板式小高层和瞰景高层。90-112㎡全通透三房,总价48万起,交5千抵10万,到访售楼处即有精美礼品相送。

到了该上学的年纪，学区房却水涨船高！

齐鲁晚报

购房俱乐部

最懂你

报团买房 让利到底

【扫码即可入会】

尽享晚报置业订制服务

<<<<<<< 楼市记者帮办热线 >>>>>>>

85196379 15550050021