

# 新常态 鑫起点 鑫起航

## ——鑫苑中国济南区域公司总经理解勇专访

2006年,当本土企业一度惊呼“狼来了”的时候,鑫苑落子济南,从城市之家到碧水尚景再到国际城市花园,一度攻城略地,风生水起。

仿佛花开之间,鑫苑扎根济南已届十年,从最初的锋芒毕露,到如今的成熟稳健,期间政策风云变幻、楼市跌宕起伏,鑫苑(中国)在国际化的大潮中处变不惊,举重若轻。

2016年1月20日,记者对话鑫苑中国济南区域公司总理解勇,听他解读鑫苑发展。

### 全球视野

#### 大平台铸就大鑫苑

2015年鑫苑中国完美收官,集团总销售额成功突破百亿目标。解勇表示,鑫苑地产多地生根,离不开鑫苑中国强大的实力和平台资源。

发轫于郑州,阔步于全国,拓展于海外。创立于1997年的鑫苑中国2007年成功登陆纽约,成为中国首个登陆纽交所的房地产开发企业。19年来,鑫苑足迹遍布北京、上海、天津、郑州、西安、长沙、三亚等15个国内城市,同期在美国纽约州、加利福尼亚州、内华达州进行房地产开发,形成住宅地产、商业地产和物业管理三大核心产业。

解勇谈到,作为全球性的公众公司,鑫苑具备了国际视野以及全球资本平台,同时,引进先进的管理机制,在深耕国内市场时诚信守约,企业运营更加规范。

目前,鑫苑中国正以卓越的企业信誉和强大的资源平台,为中国城市建设创建一张张靓丽的名片。鑫苑中国布局全国,已先后开发天津·鑫苑汤泉世家、海南·鑫苑崖州湾壹号等多个项目,在旅游养老地产项目开发方面翻开了新篇章。未来的鑫苑中国将坚持“做大国内,布局海外”的发展战略,继续深耕国内一二线重点城市,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。解勇谈到,山东区域公司还将以济南、青岛为中心,辐射山东各地市,并以全球视野、集团化架构、区域化战略为依托,推动鑫苑品牌的快速发展。

### 不忘初心

#### 鑫苑十年花开济南

鑫苑中国十九年,公司连续10年入选“中国房地产百强企业”,品牌价值52亿元,建设面积超1300万平方米,成为20多万家庭的居住选择。

鑫苑济南十年,先后开发鑫苑城市之家、鑫苑碧水尚景、鑫苑国际城市花园、鑫苑名家、鑫苑世家公馆、鑫苑鑫中



心等6个项目。2015年,鑫苑名家、鑫苑世家公馆、鑫苑鑫中心三盘联动,每一个项目都取得了销售佳绩。

在群雄逐鹿的西客站,无人不知鑫苑世家公馆,不仅仅其签约槐荫实验幼儿园、历城二中,是具有15年一站式教育的优质学区房,更因为鑫苑十年所形成的良好口碑。据悉,鑫苑世家公馆二期住宅将融入家居智能化系统、雾霾新风系统、净水系统等高科技生活系统,产品将于2016年面市发售。

一位鑫苑业主曾告诉记者,在他居住的小区,物业服务人员的兢兢业业让他已经佩服,更可贵的是,当发现他们家门忘记锁后物业人员一直守在门口,直到业主回来。解勇表示,践行品牌力量,认真做好产品,用心做好服务,鑫苑地产在济南十年品质开发沉淀使然,更有提升城市功能,完善区域配套的责任所在。2015年,地处洪楼传统商圈的鑫苑鑫中心面市,汇聚高端住宅、SOHO公寓、特色商业街、高端写字楼等四大业态,鑫苑鑫中心项目的成功开发、火爆销售,是鑫苑中国在城市综合体开发领域的重要里程碑。解勇表示,很多人有洪楼情结,面对这样一块有着百年文明的土地,他们很慎重,不仅仅为了品质人居,更希望竭尽全力打造精品,为洪楼商圈注入新的活力。

“创造美好家园是我们共同的心愿”,鑫苑抵济十年,为近两万户济南业主提供了舒适且放心的居住环境,解勇说,初心始终未变。

### 胸怀梦想

#### 迎接下个十年

中国经济增长下行压力依然很大,作为国民经济的支柱产业,房地产行业在去年曾经历多轮政策调整。机遇与挑战并存,但盘整、分化、转型不可避免。他表示,房地产的集中度已经非常高,但每一个企业都在思考同一个问题,如何增加有效供给而非产生过剩产能,如何在质量提升和效率提升之间做到均衡发展。

解勇表示,虽然鑫苑在济南披荆斩棘,各项目在市场上广受认可,但作为鑫苑中国重点布局的区域,他深感任重而道远。在鑫苑中国发展战略下,鑫苑济南稳扎稳打,铿锵前行。他希望带领山东区域进行三步跨越,首先在已有品牌和规模基础上,占领固有市场,并积极寻求新的发展空间,抓住机遇迅速做大做强。他表示,过去我们是小步快跑,现在要大步前行,甚至实现弯道超车。其次,向泛地产运营商转型,逐步形成核心竞争力。他希望将自己的多元化地产开发经验带到鑫苑,与金融、文化、旅游、养老等产业进行对接,目前,鑫苑鑫中心项目中,已经涉及住宅、酒店、商业、公寓等不同业态,试水不同产业的综合运营;最后,走出济南,辐射齐鲁,他表示,鑫苑中国具有19年开发经验,其中二线城市的运营经验更为丰富,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拓展,进一步提升在山东市场的市场规模和占有率,让鑫苑成长为齐鲁大地上的领军房企。

新起点,新发展,新征程,值此2016年即将到来之际,我代表鑫苑中国济南区域公司全体员工郑重承诺,新的一年,鑫苑中国济南区域公司全体同仁必将思路更加清醒,战略更加清晰,步履更加矫健,行动更加果决,再创新的辉煌,为泉城人民创建更多美好家园!恭祝泉城人民新年鑫快乐,开启人生鑫征程!

### ◆记者手记



## 花开的声音

履新两年,解勇很少在媒体上露面。但他运作的项目、土地却如同雨后春笋,接连不断。就像没有人听到花开的声音,但是它们静静地开了。

在业内人士眼中,解勇务实果敢。他坦言,这些年遇到的困难,数不胜数,回头来看,每一个困难都变成他的经验财富,他兼收并蓄,并将其投入到鑫苑发展。

在解勇的眼中,没有什么事情

是无法解决的,总有一条路会通向成功的终点。为了鑫苑世家公馆的学校引进,他通过各种途径,尝试各种方式,最终得偿所愿。鑫苑中国在济南从未涉足商业综合体项目,他以鑫苑鑫中心为起点,在东部市场上一鸣惊人,成为新的标杆。

阅历丰富,胸有丘壑,是记者眼中的解勇,多个一线房企的高层管理经验,非常人所能企及,他殚精竭

虑,将鑫苑中国的山东版图进一步扩大,但他不追求一城一池的数量增加,而将一个城市进行深耕,提升发展的质量。

谋事长久,解勇为鑫苑营造和谐的外部环境并搭建了发展的平台,整合政府、行业等各种资源,拓展合作渠道,不拘一格推动鑫苑中国在济南的下一个十年。

(楼市记者 葛未斌)