



杨斌好读。“即便出差也书不离手”，是重汽地产熟悉的人对他的印象。

从书中品出企业管理的哲学，杨斌谈到最近又在重温《三国》等名著，“诸葛亮六出祁山”、“空城计”、“七擒孟获”等，实际遇到的困难出乎意料，诸葛亮不仅能够战前做好良好的战略部署，在遇到特殊情况的时候也能随机应变。行不同道同，楼市严厉调控的出现也是大家之前没有预想到的，这正是考量房企实力和市场应变能力的时候。重汽地产坚持做诚信房企，运用现代管理制度和企业智慧在调控中稳步前行。

2012年开工面积逾百万 销售额达20亿

调控之年的重汽果实

——中国重汽集团房地产开发公司总经理杨斌专访

调控的果实

我从来就没有认为房地产遭遇寒冬，秋天虽凉，可能也会有果实。

——杨斌

2012年，重汽地产在省内实现了翡翠东郡、翡翠清河、翡翠外滩、莱蒙湖四盘联动，省外杭州嘉泽苑、海南蝶泉湾遥相呼应，各项目建筑面积超过200万平米，全年销售额达20亿元，这是重汽地产在调控之年结出的丰硕果实。

在调控坚定不移，楼市飘摇不定的2011年末，当很多企业因此徘徊不前时，杨斌一句“不畏惧、不减速、不慌乱”让公司领导员工看到了楼市阳光。

2012年初，重汽地产制定了“审时度势，强化品质，市场先行，文化提升，真抓实干”的20字方针，记者发现：与2011年的16字方针相比，“真抓实干”四个字没有改变。杨斌解释，所谓审时度势，意指调控并非坏事，而是国家对房地产行业的保护，在调控中更要稳扎稳打，务实前进，重汽地产2012年开工建设突破100万平，创历史新高；强化品质，杨斌说只有不好的企业没有不好的行业，重汽集团一贯注重强化品质，包括管理品质和产品品质。做出品质产品才有利于提升自身实力，品质过硬才能在市场中有话语权；市场先行，杨斌认为，企业的每一位员工都要站在消费者角度考虑问题，如工程部，既要提升品质又要控制成本，为购房者提供性价比高的房子；文化提升，重汽集团有着深厚的企业文化，从重汽教育学堂到工业旅游，都能体现出重汽地产特有的文化元素；真抓实干，这是重汽地产始终坚持的理念，杨斌指出，企业不能完全依赖利好政策来发展，要切实做好自己的事情，做好人才储备和管理提升，保证公司目标最终成为现实。

品质生活供应商

公司已经在进行从房产制造商到服务提供商的转变，文化重汽将提供给业主不一样的生活方式和理念。

——杨斌

2012年是重汽地产的品质管理年，以质量提升为主

线，重汽地产强化施工现场质量监督，优化施工工艺，规范做法，严把施工质量，在设计、施工、管理、服务上给予新的提升，以高品质回馈业主。如果说，重汽的品质管理是企业发展的基础，那么现在，杨斌的目标已经不止于此。

2012年3月28日，重汽地产签约历城六中，同日，重汽社区教育学堂正式成立，杨斌在会上提出，随着购房者对企业的要求不断提高，重汽地产将实现“销售型”向“服务型”的转变，在社区教育配套、文化建设等方面有所作为，通过面向业主开发工业旅游，开通社区热线，建立社区教育学院等多种方式，让所有业主分享重汽的发展成果尤其是企业文化发展的成果。

重汽的教育学堂让业主们的缤纷生活提前开启，家装、理财、风水、美容、健身、育儿、汽车、旅游等课堂让有同样兴趣爱好的邻居们提前找到了自己的圈子。6月份，翡翠清河游船小清河之旅及环保行动，让“清河是我家”的主人意识和环保理念深入人心；翡翠外滩的夏日陶艺秀，让亲子间共享周末的休闲时光，而蛋糕DIY，也给了不少孩子动手的乐趣；翡翠东郡的刚需族们，享受到了班车的便利，即使没有私家车，也能轻松拥有半小时生活圈。

文化地产，让生活温润如玉。

每当生日之日，业主们会收到来自重汽地产的问候和专属于那个日子的甜蜜感动，无论是上班还是回家的途中，短信铃声响起，提前准确预测的天气情况出现在手机中，重汽的业主们，总是在不经意间体味着生活的美好。

弯道超车论

企业不会总行驶在直行道，更不会永远行驶在快车道，困难有可能是新起点。

——杨斌

对于调控，重汽已经积累了自己的“弯道超车”经验。杨斌说，企业可借势，但是不可以依赖形势，调控将成为常态，国家把民生问题始终摆在重要位置，而房价又是民生中的热点和敏感点，企业的发展不能寄希望于政策的松绑，中国整体经济形势出现好转，楼市也必然会向好的方向发展。

两会之后，房产税是否会成为新的调控措施？杨斌认为，目前来看，房产税尚不能起到抑制房价的作用，现在

还是以试点为主的推行，短时间内全国大面积推广还不现实。长远来看，只有住房保障体系的完善才能满足不同层次购房者对房产品的需求，现在的政策以及市场环境把不能满足经适房、公租房或廉租房条件的居民全部推向了商品房，但对很多人来说购买商品房的压力，如果不同购房者能像买车一样选择不同的房产品，那么楼市将会处在一个健康的发展轨道上，企业要做的，就是选择做具有差异化的满足不同人群的产品。

未来地产方向

《新加坡老人真幸福》，是我很多年前看到的一篇文章，我希望把这种产品带到济南。

——杨斌

多年来，我们专注、专心、专业于住宅地产的开发，明年，重汽在济南东部的重点项目，在产品创新方面会让大家有耳目一新的表现，杨斌说。

这种创新体现了对某种特定购房者的关怀——“不知你有没有关注中老年服装店？我们制造的房子也适宜这样的部分人群。”据了解，这个灵感来自于很多年前的一篇文章《新加坡老人真幸福》，新加坡把中老年人称为“乐龄”，文中所述的生活场景让杨斌体会到了“乐龄福居”对中老年人的关注和温情，比如，开关的高度设定符合中老年人的生活习惯，地面的处理体现防滑与安全特点，利用智能化实现家庭与物业的联动，物业每隔几个小时会与家庭产生联系，了解即时信息，以便提供相应服务。

重汽2013年在东部将有两个新项目面市，其中百万大盘彩虹湖拟推出具备以上功能适合中老年人和大家庭共同居住的“组屋”产品，产品设计借鉴新加坡地产先进理念，在更加节省空间的基础上，做到两代人空间的合理分配。在产品设计中注重于方便中老年人的无障碍设施，智能物业配套的规划，让中老年人享受更多舒适生活方式的同时还能方便和家人的感情交流。

组屋的出现或将成为购房者的新选择，目前，很多购房者为了照顾老人而共居一社区，而市场上在售的主力中小户型大多在90平米左右，如果购买两套，那么总面积达180平方米，可能会造成面积的浪费，而重汽即将推出的“组屋”则在功能上互补，面积上更加集约，面积大多在130平方米左右，让购房者以小投入满足大需求。

(楼市记者:娇娟 杜壮 葛未斌)