



## 简历:

- 1997.04—2001.02 济南铁路局建筑工程公司副经理、工程师  
2001.03—2002.11 济南鲁铁房地产开发有限公司经理兼南苑小区指挥长  
2002.12—2005.03 济南鲁铁房地产开发有限公司董事长、党总支书记  
2005.04—2006.11 中铁十局鲁铁房地产开发有限公司董事长、党总支书记  
2006.12—2011.05 中铁十局集团房地产开发有限公司董事长、党委书记、中铁十局集团物业管理有限公司董事长、高级经济师  
2011.05至今 中铁十局集团房地产开发有限公司董事长、党委书记、中铁十局集团物业管理有限公司董事长、济南中铁置业有限公司总经理、高级经济师

# 积厚成器 任重道远

## ——济南中铁置业有限公司总经理刘序勇专访

### 荣誉

- 2008年度中国中铁股份公司优秀企业家
- 2008年度中铁十局集团公司劳动模范
- 2009年度中国工程建设高级优秀职业经理人
- 2010年度中国中铁股份公司劳动模范

在今年5月30日,济南中铁置业在喜来登大酒店召开发布会正式推出中铁·逸都国际项目时,我们就曾对其掌门人刘序勇先生进行过采访,当时刘序勇满怀信心地说,逸都国际会成为东部标杆性项目。如今半年多时间过去了,再次见到刘序勇,脸上多了几分自信和豪迈。

刘序勇的这份自信和豪迈很大程度上源自8月25日济南楼市的一场“地震”,就在当天,中铁·逸都国际的首次盛大开盘,此次开盘创造了济南楼市久违的千人抢房的盛大场面,而当天3.5亿的销售奇迹也印证了责任央企的强大实力和感召力,同时也给持续低迷的房产市场打了一针“强心剂”,而这一切的背后,是中铁置业总经理刘序勇带领一群兢兢业业、奋勇前进的地人不断奋斗的结果,面对成绩,刘序勇和他的团队没有躺在业绩簿上睡觉,而是继续带领团队踏上了新的征程,誓言2013年中铁·逸都国际取得更辉煌的成绩,以回报信任中铁置业的业主,回报泉城人民的厚爱。

“黄沙百战穿金甲,不破楼兰终不还”,这句名言一直压在刘序勇的办公桌上,时刻勉励自己和整个团队不怕困难,迎难而上,而这种精神也和中国中铁的“逢山开路,遇水架桥”的良好作风一脉相承。铁军还需铁人来领导,刘序勇就是这么一位做事果断,雷厉风行的铁人掌门。回首中铁十局和中铁置业的光辉历程,刘序勇凝视远方,究竟是时代造就了这样一位铁人还是铁人推动了时代的前进,在刘序勇沧桑的脸上和深邃的眼神中我们找到了答案。

### 系出名门,传承卓越

刘序勇坦言,短短半年多的时间,中铁·逸都国际所取得这样的成绩来之不易,这与中铁十局和中铁置业强大的品牌保证是分不开的。中铁·逸都国际是世界双500强中国中铁股份公司全资子公司中铁置业,与中国中铁旗下骨干成员企业中铁十局集团合作的结晶。

中铁置业集团有限公司是中国中铁股份公司以房地产为主业的全资子公司,成立于2007年2月,注册资本金21亿元人民币。公司具有房地产开发、房屋建筑工程施工总承包、物业服务管理三个一级资质,并通过质量、环境、职业健康安全管理体系三标一体认证。

经过五年的发展,目前中铁置业已拥有37家子公司,初步建立了覆盖环渤海、长三角、珠三角中心经济区域以及全国各中心城市的全国性战略布局。开发项目分布在北、上、海、深、圳、西、安、三、亚、青、岛、济、南、厦、门、成、都、长、沙、贵、阳、沈、阳、石、家、庄、蚌、埠、秦、皇、岛等地,同步开发面积超

过千万平方米。中铁置业恪守“信任源自责任”的品牌理念,秉承“营造美好空间,造福社会大众”的企业使命,一步步迈着扎实的脚步向打造国内一流的房地产综合运营商目标迈进。

中铁十局集团有限公司作为中国中铁旗下的骨干成员企业,是以建筑工程施工总承包为主的跨行业跨地区经营的国有特大型企业集团,2004年1月10日在济南挂牌运营,2010年初正式入驻高新区汉峪金融商务中心北区。公司注册资本金13.34亿元,资产总额207亿元,下设21个子分公司,主要分布在济南、上海、广州、厦门、苏州、青岛、南京、西安、天津、合肥、郑州等经济发达的省会城市和计划单列市,其中在济南高新区的子分公司有五家。公司现有员工近15000人,各类专业技术人员7000余人,业务范围覆盖了铁路、公路、市政、房建、城轨交通、环保水务等国家基础设施建设的绝大部分建筑施工领域,项目遍布国内30个省市自治区,企业年施工能力300亿元以上。

为了将中铁置业集团雄厚的资金实力、成熟高效的开发和管理模式与中铁十局地产公司丰富的本土人脉资源进行有机融合,近几年,他们在积极贯彻实施联合开发,而此次与中铁置业集团合作的过程中,其先进的管理经验和强大的品牌实力,特别是“信任源自责任”的企业理念,将为项目开发销售的大胜奠定坚实的基础。

### 七大核心价值,热销源动力

刘序勇说,强大的品牌保证是中铁·逸都国际热销的前提,而项目自身的七大核心价值则是热销源动力。在项目的过程中,我们梳理出了七大价值:

**一是品牌价值:世界双500强。**中铁·逸都国际依托中国中铁和中铁置业强大的品牌优势,迅速在购房者中形成一种“买房买央企”的共识。

**二是地段价值:三心交汇。**三大板块交汇处,珍稀绝版央心绝无仅有,奥体片区、高新区、汉峪金融商务中心三大热点板块交汇处,区位优势无可比拟。一个政务中心、产业中心、商务中心所带来的前所未有的繁华盛宴将在此汇聚,中铁·逸都国际首席核心之处,成就泉城资源共享大平台,引领东部新未来。

**三是产品价值:百万平大盘。**奥体东·百万平国际公园住区。

“逸都系”是中铁置业的高端产品系列,指处在城市核心位置,交通发达,配套完善,优势景观资源,追求生态与生活的完美结合,景观与配套超值享受的高端产品。

中铁·逸都国际位于奥体东1500米,经十路以南。项目不但雄踞三大热点板块交汇处,同时也是汉峪片区内唯一一个体量百万平米的大盘,项目依山临水而筑,草原风格建筑主体依次排开,一期产品涵盖高层、小高层等多种形态。

**四是逸居价值:山水生活。**中铁·逸都国际的生态魅力源自三山环抱的绝版地理位置,纳万亩原生山林为其

所拥,更有精心打造的新东方风格的景观园林美不胜收……在山、溪、园的簇拥之中,犹如城市繁华中央的一块“绿洲”,缔造出济南东部独一无二的山水生态城邦。

**五是配套价值:中铁全系生活场。**4万余平米社区商业配套,涵盖大型购物中心、高档餐饮、美食广场、精品步行街……一站式尊享!

**六是教育价值:五级教育体系。**项目本身配套18班幼儿园,高新区第二实验小学就在身边,此外周边还有政府规划新建小学四所、初中三所、高中两所。山师附小、伊顿国际幼儿园、银座幼儿园等教育资源近在咫尺。与留学人员国际社区和省直机关子女做朋友,让孩子第一时间享用优质教育资源,赢在起跑线上。

**七是物业价值:顶级物管。**国家一级物业资质,尊享国际品质生活。中铁·逸都国际,融东方礼宾哲学于现代尚层礼仪之中,以100%的贴心物业服务敬献居所巅峰人士。

### 2013稳中有升,竞争激烈

对于2013年我国房地产发展的走向以及济南房地产市场的预测,刘序勇说,2013年是十八大开局之年,十八大提出加快城镇化,而刚结束的中央经济工作会议提出坚持楼市调控政策不动摇,中国房地产市场将迎来“城镇化”重大利好。未来几年,政府将构建全新的城市格局,大、中、小城市和城市群科学布局、协调发展。北上广深等一线城市将获得新的发展机遇,城市中心区物业将更有投资价值。

在限购令实施近两年来,房地产的泡沫已经大大降低,投资性需求减少,刚性需求得到释放。几乎可以预见,2013年的中国房地产市场,还是要看一线城市的表现。如果不出现重大的政策变化和经济变局,“稳中有升”将成为明年房地产市场的主基调。

对于济南市场,刘序勇表示,最近几年国内龙头开发商纷纷抢滩泉城,像绿地、保利、恒大、万科、华润等都争分夺一杯羹,加剧了济南房地产市场的竞争,但同时大牌开发商的进入也促使济南房地产市场向更高更专水平发展。尤其是2012年万科借力天泰以金城国际项目进入济南,同时又拍下化纤厂路地块,明年必定有更多新品推出。再加上华润中央公园也将推出新品,中铁·逸都国际明年同样也要加推新品。从存量角度来看,目前济南房地产市场保有量非常大,明年去化的任务也很重。因此,可以预见,2013年济南房地产市场势必竞争会更加白热化,但中铁·逸都国际会积极参与竞争,与地产龙头们共同做大市场这块蛋糕,让泉城百姓都能住上高品质的楼房。说到这里,刘序勇走到窗前,俯瞰窗外的济南城,目光坚定而有力,仿佛对明年的房地产市场胸有成竹,信心坚定。

采访即将结束,最后在总结2012年和展望2013年时,刘序勇用了简短的八个字:积厚成器,任重道远。短短的几个字展现了刘序勇的自信和谦逊,而这正是地产央企掌门人所具有的特质。我们也一起祝愿刘序勇和他的团队能在2013年再创传奇,再创辉煌!