

杨斌：房子应该尊重人的个性



杨斌：中国重型汽车集团房地产开发公司党委书记、董事长

一说到即将上市的重汽翡翠雅郡创新产品，杨斌立马兴奋了起来。

十年前，受到新加坡组屋的启发，中国重汽集团房地产开发公司董事长杨斌开始研究“两代居”产品，现在终要落地。“这种户型现在暂定的名字叫‘两代居’，我感觉也不是非常准确。因为它不光能供两代人居住，它还能让孩子和父母，年轻人与老人等不同性格，不同生活习性的人，都能从这种户型中得到尊重，得到自己个性的发挥。”

今年六月，由重汽房地产集团开发的重汽翡翠雅郡项目，即将推出部分创新产品。这些产品，可分可合。分开是一套两室一厅和一套一室一厅，合起来则只需一扇门，就成了一套三室两厅的房子。

每个人的秘密都很重要

杨斌对于两代居创新产品的研究，首先缘于自己的困惑。

“一次我的母亲生病，给我触动很大，原来和父母住得远，每天要跑很远去看父母，造成极大的不便，也给自己增加了很多的成本，后来没有办法，我只能把父母接到跟我一个楼上的房子居住，便于照顾。可是这样就需要购买两套住房，房子的成本又增加了。在这种情况下，我一直在考虑，如果有一套比较合适的房子住在一起，既能照顾老人，还给自己空间，对我来说是比较理想的。”

在现今世界上的养老方式中，居

家养老占主导。而在中国现今的家庭环境中，多数家庭要么与父母同居住在在一套房子里，要么购买两套住宅，一套让父母居住，一套自己住。倘若在一套普通的房子里居住，两人的摩擦总是无法避免。“比如老人喜欢看京剧，年轻人喜欢看娱乐节目，每当遇到这种问题时，总需要一方妥协才不会引起矛盾。”

在重汽翡翠雅郡开发的“两代居”创新产品中，通过巧妙的设计，将一套房子的空间区分出两套房子的功能，给了两代人一种全新的居住模式。

着双客厅设计、双功能分区。

“我们主要还是为了年轻人考虑的，现在很多70后、80后的很多家庭，可能经济实力并不雄厚，买不起两套房子，甚至是大住宅，但他们一定也有这样的需求，我们的产品就能给他们提供一个选择。”杨斌表示，正是因为是在一套房子内进行合理的功能分区，并没有增加购房者的居住成本，“如果是和老人居住，有一个功能区域可以按照老人的喜好装修，如果是和孩子住，也可以按照孩子的需求装得活泼一点，还是一套房子的装修成

“不管哪个时代过来的人，都需要隐私。”杨斌说。两代人间的个性差别，还体现在他和自己的孩子之间，“现在我的孩子也大了，二十几岁，我的感觉是，他们很希望有自己的独立空间，不希望父母知道自己每天在干什么，所以说现在缺少空间的居住模式会产生很多矛盾。”

“在‘两代居’创新产品中，关门不关门是看不到的，它很好地解决了私密性的问题，也是中年人和孩子之间相处的一种很好的模式。在两代居里，每一个人，不管是父母还是孩子的秘密，都能得到最大程度的尊重。”

本，却可以装修成两种风格来，与复式住宅相比，经济实惠。”

如此多功能且合理分区的房子，是否在开发成本上有所增加，这部分增加的成本是否又会体现在房价上？对此，杨斌称：“成本会有所增加，但不会增加很多。毕竟还是一套房子，只是更好地利用空间了。如果说增加成本的话，更多增加的是理念性的东西和设计上的难度，实际的成本并没有太多。并且这种成本的增加也不会给业主增加额外的成本负担，房价差异不会太大。”

个客户找到自己理想的，真正所需的房子，房企的风险反而会降低。

“未来市场无论是房产市场还是其他市场，都会是一个细分市场，只有这样房地产才能够百花齐放个性化发展，就跟人一样，每个人都不一样，一个企业也不应该是一个样子。简单的复制、扩张，不是一个房地产发展的方向。”

有选择，就有人会尝试

齐鲁晚报：您为什么会考虑到将两代居这个项目落地到孙村呢？

杨斌：因为孙村这个片区，属于城郊型，产业比较发达，周边的客户群体多，对周边的辐射能力强。而且我们经过调研，发现孙村片区的客户群体，对房屋总价的要求不能太高，需要两代居住的人群也比较多。目前翡翠雅郡的“两代居”创新产品，主要就是为了年轻人或者有个性化居住需求的人考虑，去满足他们的需求，降低他们的生活成本，这个特点与东部片区的客群特征也比较吻合。

齐鲁晚报：“两代居”创新产品的价格会不会很高？

杨斌：应该不会太高。重汽翡翠雅郡是一个设计感很强的刚需房。

齐鲁晚报：重汽翡翠雅郡将会有什么专门为“两代居”创新户型打造的配套？

杨斌：“两代居”创新户型在整个楼盘产品里占比大概是百分之三十左右。楼盘的基本配套在翡翠雅郡也都会有，而且在楼盘项目周边，还有公共的公园彩虹湖，下一步马上也要跟名校签约。基本的公共设施，像健身、游泳池等生活馆也会配套，后期还会建立一些医疗点，增加这方面的基本服务。

齐鲁晚报：这是全国首个以“两代居”创新户型为主导的大型社区，您对这个项目的期待有多大？

杨斌：我很期待大家能够认可这个项目，因为它凝聚了我们很多心血，为大家提供一个很好的生活空间，很多人会在这里找到自己想要的的生活。其实“两代居”创新产品跟传统住宅没有很大的区别，要说最大的区别，就是它为大家创造更好的生活品质，解决的是家庭回归的问题。

现在社会发展变化很快，一个家庭的几代人，成长环境和个性都不一样。如何在一个家庭中舒适、彼此尊重的共同生活，是每个家庭都面临的问题。怎样才能找到一个让大家“既能合又能分却又并不疏离”的状态，是我们“两代居”创新产品设计的一个初衷。也正是因为在这套房子里，每一个人都能找到自己的定位，所以，它还可以“代际相传”。当孩子变大，当父母变老，都可以在这套房子中回归家庭，找寻温暖。

房子人人都需要，但市场却没有提供满足这种需求的选择，现在有了这种选择，就一定会有人去尝试这种产品。对此，我是非常有信心的。

(楼市记者 韦超婷)

彩虹湖畔两代居 创新改变生活

重汽翡翠雅郡开始预约

重汽翡翠雅郡作为济南东部唯一百万平米山水大盘，即将推出55-140㎡两代居创新住宅。通过双功能分区、双客厅设计，尊重每一位家庭成员的个性选择。

目前，该项目推出交5000抵1万的齐鲁晚报电商活动，8月前参与认筹还将获得精美礼品一份。

团购预约：0531-66579999

重汽一直反对规模化复制

创新总是有风险的。

或许对于重汽地产这样一个拥有多年开发经验，扎根济南的本土房企而言，跟随着市场化大潮，进行复制和规模化扩张，更能保证市场的占有率。

为何要这样反其道而行之呢？

“这两年，在房地产市场不好的环境下，多数房地产企业却都找不到一个更好的出口。竞争停留在同质化

的水平上，大家同往一条船上挤，如果大家能多探讨些新的模式，房地产市场才会更加繁荣。并且还能从同质化、价格战、学区房等概念性的竞争中解脱出来。”

杨斌觉得，现在房地产市场上，概念性的东西太多，真正为社会、为购房者的服务太少。如果房企能从社会责任出发，多做实际工作，让每一