

近日,在济南市房协公布的数据报告中,重汽地产赫然在列,对此杨斌波澜不惊:“指标我们每年都在稳步增长,但重汽并非是一个单纯追求速度的企业。要检验一个企业的好坏,不要看他市场上期如何风光,而要看他在市场调整期是否具备抗风险的能力。”

本报记者 矫娟 见习记者 孙慧丽 实习生 张莹



他将重汽地产2017年的关键词定义为“创新”,继2014年发力海南,2015年推出“乐龄100”、2016年打造“两代居”后,重汽2017年进军产业地产,并将于2018年推出与朗诗在绿建方面的合作成果。

“未来一定属于对创新和品质一以贯之的企业,”杨斌说。

## 狂热市场将迎理性回归

济南市房协公布的2017济南房地产市场排行榜显示,重汽地产以5080套的销售套数位居第十,成为本土房企的杰出代表。翡翠雅郡单盘表现也颇为抢眼,多项指标入围TOP10。杨斌倾力打造的两代居创新产品依然成为购房者追捧的对象,在市场上—房难求。

杨斌认为,2017延续了2016年市场的整体热度,拆迁造成的短期需求,预期造成的消费前置,这些形成了叠加效应,共同演绎出波澜壮阔的2017。

“不可否认的是,随着历史欠账的弥补,济南的后发优势功不可没。CBD核心区的规划,基础设施的完善,交通发展的带动,尤其是和周边城市的链接导致济南的省会首位度进一步拉升,对于周边区域的聚集效应充分显现。”在他看来,2018上半年部分区域仍然会供不应求,但下半年随着库存量的补足市场将趋平稳。土地市场的表现也显示,上半年的你争我抢到下半年的底价成交,济南与同为热点城市的合肥、南京—样,逐步走向理性。

狂热之后的房地产将会再次回归产品本身,回归“房子是用来住的不是用来炒的”本质,更多的房企会研究市场需求,提供更优质的产品,共同推动居住品质的提升。

他表示,2018年的重汽地产值得期待,在目前翡翠雅郡、莱蒙湖项目的基础上,重汽地产在济南有更多的创新产品陆续面市,带给购房者更多的创新体验。目前,海南的市场也发生着重大的变化,生态保护更加严格,五指山首当其冲,成为限制开发的区域,这也是一件好事,“海南是中国的也是世界的,”重汽在开发节奏放缓的同时,会将运营提升到新的高度。而海南项目也会继续与济南深度互动,在建酒店将以会员制的模式面向山东,让“彩生活”的理念深入人心。

## 联手朗诗、保利 加速省域布局

重汽稳健但并不保守,杨斌告诉记者。“重汽集团本身是一个国际化公司,并参与了一带一路等重大国家战略,但相对而言,重汽汽车是世界的,重汽地产是济南的。”杨斌坦言。

这种发展格局将很快得到突破,据杨斌透露,2017年重汽地产推进联合发展战略,布局山东的省域化发展,8月10日,重汽地产与朗诗地产签订战略合作协议,两个月后,又和保利置业再次牵手。对于合作的初衷,杨斌表示,朗诗是一家创新型房企,有着鲜明的技术优势。“二十年专注绿色建筑,能坚持下来不简单,我尊重这样的企业”。虽然十九大将绿色、环保列入国家战略,更多的房企也投入到绿建中去,但朗诗是当之无愧的先行者。杨斌表示,绿色建筑是企业未来发展方向,也符合国家提倡的绿色发展理念,更属于房地产产业的新动能。而朗诗地产在绿建方面的专业性,以及他们打造的绿色概念与重汽地产未来企业的发展方向相契合。朗诗过去一直在长三角发展,此次合作有望将其绿色产品在长清落地,共同将玉水西江项目打造成绿色科技的人居典范。

据杨斌透漏,要打造的长清玉水西江项目,将结合文化、养生、旅游等多种元素,让购房者更好的感受到科技的进步、智能化的发展为产品带来的变化,为生活带来的便捷,让房子有温度。

与保利的合作则基于品牌战略层面:重汽作为山东国有开发企业,深耕济南24载,拥有丰富的土地资源,产品品质在购房者中有口皆碑;保利置业则是实力雄厚的中央直属企业,有着强大的专业团队和专业的开发经验。双方的联姻有利于推进合作项目的规划、土地等相关建设手续,进一步深化资源利用、业务整合、资本运作,实现房地产项目的落地和开发建设,“目前双方正就周边市场进行整体的研究,在深耕济南的同时进行外部市场的布局,让重汽地产走出济南,走向山东,目前来看,今年有望在济南市以外落地首个项目。”杨斌说。

## 进军产业、绿建 践行创新发展

“创新”是杨斌的字典里永远的关键词,2017依然如是。他表示,重汽地产的创新一直在路上。

“我们的创新不仅仅是产品创新,还包括了管理创新,这带动了我们的核心竞争力的提升。形势过好可能掩盖了企业创新带来的未来优势,特别是面对2017的市场诱惑,决策者确实会面临两难抉择,”他坦言。市场好的情况下就牺牲品质,市场不好的情况下不再创新,这样的“墙头草”企业有很多。

2017年,当所有的房企高歌猛进,赚得盆满钵满的时候,杨斌思考的是未雨绸缪,如何将企业的生命线拉长。布局产业地产,是重汽地产一大突破性的动作。“2018年,我们的首个产业地产项目重汽产城壹号将会面市,依托集团的主业优势,产业运作和区域经济结合更加紧密,这将是我们的新增长点和创新点。”

杨斌透露,尝试产业地产是希望通过产业布局、商业配套、政府服务来打造一个产业综合体,创造一种对区域经济发展有良好促进、产业和地产相互融合的模式。其目的就是让产业和商业相互融合,以及—、二、三产业相互交叉相互支撑,让产业能够享受到相应的商业及住宅等服务。“我们所确立的理念就是把生产生活和绿色生态及新旧动能转换实现融合发展,重点是整合利用国家产业政策,全方面为中小企业服务,解决中小企业生存发展的痛点,打造成中小企业创新创业发展的平台,让高科技、智慧制造、工业4.0等都有所体现”。杨斌表示。将中小企业的居住需求、配套、产业、政策等需求统筹考虑,并把政府绿色通道、金融支持、互联网配置等整体布局,产城壹号将成为产业地产新的标杆。

杨斌一直践行的养老地产开发方向也将在玉水西江得到新的提升,位居长清的玉水西江北邻长清—中和济南园博园,是重汽继翡翠雅郡之后的又一百万大盘。该项目—方面引进朗诗绿色理念,另—方面整合整个养老产业链,包括机构养老、医养结合等资源,在总结莱蒙湖乐龄100养老地产的经验基础上,继续引进国内国际先进经营理念,—同融入到长清玉水西江项目20多万平方米的国际颐养中心,并将其打造成为济南最大的养老社区。

中国重汽集团房地产开发有限公司董事长杨斌专访

创新—一直在路上