

每30个济南市区人就有一位是中海业主,济南每卖出5套别墅就有一套来自中海。
自2008年进入济南,中海地产就在不断打破由自己创造的一项又一项纪录。从紫御东郡的初战告捷、奥龙观邸的经典定义、国际社区的大盘绽放、天悦府的华美呈现,再到现在华山珑城的惊世之作,10年来,中海地产始终牢牢占据着济南房地产市场的前沿阵地,累计销售额达525亿元,共计服务于约13万济南市民,成为济南房地产市场上一颗璀璨的明珠。

本报记者 孙慧丽



2017年,济南中海地产年度销售额突破百亿,再次问鼎济南房地产市场年度销售金额、销售面积的双料冠军。中海华山珑城项目更是凭借单盘销售过百万方赢得全国单盘销售面积冠军,销售金额亚军。

为什么中海地产能够在济南获得如此骄人的成绩,近日,记者独家对话了济南中海地产有限公司总经理冯昌中,听他讲述这些成绩背后的故事。

追随政府发展战略 政企合力谋求共赢

记者:2017年是济南中海地产最为辉煌的一年,全年销售额突破百亿,获得济南市房地产销售金额、面积双料冠军,中海华山珑城更是全国单盘销售面积冠军。为什么中海地产济南公司能够连续十年持续领跑泉城呢?

冯昌中:再好的产品也必须符合城市发展的脉络。只有提前把握城市规划的走向,立足市场的宏观发展趋势,并且走在市场前面才能取得先机。中海地产始终紧跟市委市政府对城市的宏观规划,立足阶段城市发展重点,从而预判未来的市场热点所在。

早在2014中海地产就根据济南实践“北跨”的宏观战略,选定了滨河新区核心地段的华山片区,作为下阶段公司开发的重点,而事实也在证明我们中海地产的选择是正确的。

中海地产积极配合政府对片区配套设施的建设工作。目前社区内的两所公立学校已如期开学,社区内526公交线路已通车,与中海环宇城同属中海系高端商业体系的环宇坊已启动招商,位于华山湖东北方向的国家级北卧牛山地质公园已于2015年6月面向济南市民开放。华山湖样板示范区段已竣工开放,其他湖区正处于土方挖掘阶段。正是由于我们不断追随政府发展战略,将企业的发展融入到整个济南的发展中才取得了如此优异的成绩。

读懂泉城,吃透客户 匠心独运,精品永恒

记者:据我所知,目前中海地产在济南已经累计服务于13万业主,作为济南地产市场上的领军企业,中海是如何让自己设计的产品得到市场和客户广泛认可的?

冯昌中:在中海39年的房地产开发实践中,我们发现:只有保证产品的品质与创新,保证业主对自己住所的认可,他们才会信赖企业的品牌,从而再向自己的亲友进行推荐,企业才能建立起自身的品牌价值,从而实现市场对企业的认可。

中海地产扎根济南后,秉承集团公司“楼楼精

品,过程精品”的开发理念,踏踏实实做产品,从买地投资、规划设计、建筑施工,到营销策划、售后服务、物业管理等房地产开发全过程的价值链体系,皆一一考量推演。

中海地产能够在济南取得一定的成绩,靠的是一批忠实的客户,而这批客户最看重的就是我们负责的态度。来到济南之后,我们始终将客户服务摆在了首要位置,大量的功夫用在产品和服务上,开发的每一个项目都力求做到“设计新颖、用料上乘、做工认真、定价公道”,力争以精品回报消费者。

正是我们的产品质量好,物业服务好,才可以将我们的业主关系维系好。我们的业主也因此信任我们,向他们的亲戚朋友推荐、介绍我们的楼盘。目前中海华山珑城已售的房子中,有一半来自于中海地产之前开发的紫御东郡、奥龙观邸、国际社区等项目的老业主介绍。

客户优先,行业引领 品质物业,悉心服务

记者:我们了解到一个中海现象,中海的客户都很认同中海的服务。中海的服务主要体现在哪些方面呢?

冯昌中:中海地产的服务理念向来为行业标杆。我们把对客户理解,贯穿到全产品周期和全生活周期,把高端生活价值体系深化再深化。从产品定位、品质营造、业主共建、社区文化、服务体系、专属定制等方方面面着手,努力为客户营造更美好的生活。

中海物业是中国海外集团有限公司旗下的全资子公司,是建设部首批一级资质物业管理企业,社区创优数量全国第一,物业管理面积大陆第一、全球第三,被业界誉为中国物业管理行业的“第一品牌”、“中国第一管家”,目前国家的物业法规中很多就是参照了中海物业的制度。

中海地产的物业服务在国内首屈一指是有原因的。先从招人方面来说,我们对物业管家,客服人员,安管人员的招聘要求都极为苛刻。中海的服务是注重细节和效率的服务。

心有猛虎,细嗅蔷薇 与时俱进,创新发展

记者:2018年是中海地产进入济南的第十个年头,冯总你对济南2018年的房地产市场有怎样的期许,您觉得济南中海地产下一步将如何发展?

冯昌中:首先非常感谢13万济南业主对中海的信任,同时感谢济南这座城市给予我们的厚爱。一方面,我们面对的是买房热情不断高涨的客户,这是我们信心的源泉。另一方面,我们面对的是史上最严酷的限购限贷政策。但是不论市场风向如何,我们将始终以服务为本,中海是一家踏踏实实守规矩的企业,坚信千好万好不如客户的口碑好,我们为此而不懈努力。

2018年市场瞬息万变,难以捉摸,但是我们却不会因此驻足观望,踌躇不前。一方面,我们会对市场保持一种敬畏之心。2018年,我们将时刻保持警醒的头脑,在策略制定与执行上更加小心谨慎。另一方面,我们需要踏踏实实做产品,提供更舒适的住房,提供更完善的配套,提供更人性化的服务。

至于下一步的发展,济南公司必将与时俱进,紧跟中海地产集团的战略步伐。经过39年的迅猛发展,中海地产已经进入城市更新、文旅、物流、教育、养老等诸多领域,建立了“住宅开发”、“城市运营”、“创意设计 & 现代服务”三大产业群,涵盖了写字楼、购物中心、酒店、地铁上盖、旅游地产等多元业态,正在向成为卓越的国际化不动产开发运营集团转变。

依托集团的战略创新布局,新的十年,在住宅开发以外,中海地产济南公司也将逐步打造长租公寓、养老、教育、物流、产业新城等创新业务模块。如果快的话,今年我们将在中海国际社区项目建设运营自己的第一家养老院和幼儿园,我们必将坚持规模化、专业化、品牌化的可持续发展战略,与泉城共谋发展,与时代共赢未来。

10岁的济南中海,恰是风华正茂时。新的一年,新的开始!只要我们真正做到“脚踏实地、厚积薄发”,2018年,就一定能够取得更加辉煌的成就。

济南中海地产有限公司总经理冯昌中专访

十载磨砢
万千锦绣