



深耕济宁着眼全局,鲁兴地产加速布局住宅项目

张彦辉:构建领先时代的智慧社区

本报记者 于伟



从济宁最早小区代表作红星小区、铁塔寺,到如今布局太白湖新区、高新区,推出鲁兴·白鹭洲、高新帝景等项目,鲁兴地产深耕济宁已近40年,其开发过的小区成为无数济宁市民的美好记忆。

如今,紧跟济宁市发展战略,鲁兴地产再度发力,又将会为济宁市民带来怎样的产品及居住体验?为此,齐鲁晚报·齐鲁壹点记者专访了济宁鲁兴房地产集团有限公司党委书记、董事长、总经理张彦辉。



鲁兴地产加速项目布局。本报记者 李岩松 摄

1 瞄向太白湖、高新区 住宅项目加速布局入市

随着济宁市“一二三四五”发展战略的加速实施,尤其在“一核引领”、“四城驱动”带动下,济宁市的城市框架正在拉开,其中蕴藏的住宅需求量,正吸引着众多知名房企入驻济宁、深耕济宁。

作为济宁本土开发商,鲁兴地产此次加速布局,鲁兴·白鹭洲以及鲁兴·高新帝景两个项目今年或将同步推出。记者了解到,这两个项目分别位于太白湖新区、济宁高新区。

据悉,位居太白湖新区的鲁兴白鹭洲项目,一期二期主要为别墅产品,已处于尾盘阶段,而三期项目主打花园洋房、小高层、公寓等,有望今年上半年入市。济宁高新区的鲁兴·高新帝景项目,主打高层住宅以及有少量为小区配套的沿街商业,也有望于下半年入市。

“随着城市经济的快速发展,济宁的城市建设也不断提档升级,原来老城区发展已受限,再做大文章的空间也越来越少。”在济宁鲁兴房地产集团有限公司党委书记、董事长、总经理张彦辉看来,太白湖新区是未来的政务中心,优越的环境及持续完善的配套,自然成为了房企布局的重要区域,而济宁高新区作为国家级高新区,是智力、人才、资金的汇集区,目前正加速产城融合建设,同样应是重点布局的一块阵地。

此外,除这两个新项目外,鲁兴地产还接盘了城区的金水湾项目,除安置200多户回迁居民,还将有700多套商业住宅项目面向市场,体现了鲁兴作为国企的责任与担当。

“鲁兴地产此次布局太白湖及高新区,也仅是今年的开篇之作,在推出白鹭洲、高新帝景两个项目外,其它几个住宅项目也在酝酿推进中。”张彦辉坦言,作为济宁房地产行业唯一的一家国企,鲁兴地产前几年的转身慢了些,没能抓住行业高速增长时期取得快速发展,尤其随着城区警韵之家项目的交付,近几年没有在城区推出新产品。

“在房产行业,我们在业内和社会各界有着深厚基础,站在新的历史起点上,我们现在更坚定了在地产行业继续发展的信心和决心,不论在拿地还是建设上,我们会更加果断地出手,持续推出更多优质项目服务本地百姓。”张彦辉说。

2 从“盖”好到“住”好,产品会更丰富多样

创建于1981年的鲁兴地产,是济宁市最早的房产企业代表,至今已近40年。最早的城市小区蒋林社区,后来的东门大街、铁塔寺、洸河花园、苏州苑、鲁兴花园、鲁兴欣苑,或者最近几年开发的吉安小区、警韵之家等,均出自鲁兴地产之手。

“从开发第一个社区开始,高起点、高标准、高质量,这是鲁兴地产一直所秉持的理念。”张彦辉表示,随着时代发展,房产行业在进步,住宅需求也在变化,“原来更多的是盖好房子就行,有好的

地段,配套过得去,房子不愁卖,定位更多的是刚需,如今产品开发出来,不一定有市场,因为一个好房子有了更多的元素,房子也从原来的‘盖’好,到如今的‘住’好。”

在张彦辉看来,济宁房产市场需求正越来越多样化,尤其在改善型需求上,随着二孩政策的放开,住宅的更迭,换房需求以及居住理念的革新,正催生着更多的房产产品,比如洋房、别墅以及对入驻体验的新要求。

“现在除了房屋自身的品质,小区环境、物

业服务质量以及房企品牌认可度,都成为影响购房的重要因素。”张彦辉表示,鲁兴地产的产品开发,就是要适应这种多样化需求,比如会以小区或以区域为定位,来开发出更符合当代潮流的社区,而且几十年后,依旧不落后世代的社区。

“凭借以往开发的产品,鲁兴地产有着过硬的质量和良好的口碑信誉,这是我们的底气,更是我们的信心所在。”张彦辉表示,秉持“在为民造福中求生存,在回报社会中

得发展”的企业宗旨,鲁兴地产将坚持住户利益第一、社会责任至上的发展原则,始终严把工程质量关,实行质量一票否决制、“分户验收”制,做到“做一个工程,树一个样板,立一个口碑”。

记者了解到,截止目前,鲁兴地产已开发16个小区,全部被评为优良开发小区,其中“建设部城市住宅建设优秀试点小区”1个、“省级花园式小区”2个、荣获省“人居环境范例奖”1个,获评“全国优秀物业管理示范小区”1个。

3 深耕本地房地产市场,携手共创美好生活

从创立至今,鲁兴地产的发展历程可谓光彩熠熠,先后承建了济宁市第一个棚户区改造项目以及洸河花园、苏州苑、鲁兴花园、鲁兴欣苑、警韵之家、崇文名都、汶上长乐湖小区、邹城齐鲁时代花园、和泰假日五星级大酒店等31个小区和组团,累计完成投资400多亿元,开发土地5000多亩,建设住房1000多万平方米。

鲁兴地产公司先后荣获全国房地产诚信企业、山东省十佳房地产企业、山东省建设系统管理示范企业,被建设部授予优秀开发管理奖。

随着近几年来知名房企的入驻,济宁的房地产市场蕴藏着更多机遇,

也让竞争变得更加激烈。“尤其近几年,有不少的‘国’字号房企入驻济宁,给济宁房地产市场带来了许多先进理念,比如发展模式、物业服务以及产品类型上,这对本地房地产市场是件好事。”张彦辉比喻道,“这就好比一个池子,老是原来的那群鱼,也就没了活力和激情。”

张彦辉说,在外来房企的入驻背景下,不少外来房企牵手本地房企,共同合作开发项目,也成为当前济宁房地产市场常见的案例,作为鲁兴而言,同样也是持开放态度,会携手更多合作伙伴,共同做大做强本地房地产行业。

同时,张彦辉直言,作为本地房企,在学习外来经验的同时,还要修练

好自己的内功,把更多精力放在产品及服务上。“在把握市场需求,推出更优质产品同时,我们还将继续在智慧小区建设上持续提升层次,从关注产品

的开发,到入住后的体验及服务,全流程强化智能理念。”张彦辉说。鲁兴地产将立足济宁,深耕济宁,携手本地人民共创美好生活。



鲁兴·白鹭洲三期项目即将入市。