



卓越自有时

——鲁商置业股份有限公司党委副书记、总经理徐东芬专访

题记: 2010年在相对复杂的市场形势下, 山东地产强企鲁商置业却没有放慢发展的步伐。多个项目逆市开盘, 火爆销售, 特别是青岛鲁商中心开盘3小时销售14亿, 创造了青岛市房地产行业单日销售业绩最高的巅峰纪录。同时鲁商置业立足省内, 部署全国, 加快新项目拓展力度, 向着“全国领先的综合房地产开发企业”目标稳步前进。
近日记者就鲁商置业股份有限公司的销售业绩、管理理念、发展战略等大家所关心的问题, 采访了鲁商置业股份有限公司总经理徐东芬女士。



CELEBRITY SHOW

记者: 徐总您好, 首先祝贺鲁商置业股份有限公司荣获“2010中国房地产(齐鲁)名企大奖”, 应该说鲁商置业自2008年底重组上市以来, 在一年多的时间里, 取得了很大的发展, 您能否先向我们介绍一下鲁商置业的现状?

徐总: 好的。鲁商置业股份有限公司是山东省商业集团有限公司控股的一家上市公司, 注册资金人民币10亿元, 下设山东省鲁商置业有限公司、鲁商置业青岛有限公司、临沂鲁商地产有限公司、北京银座合智房地产开发有限公司、重庆鲁商地产有限公司、山东鲁商物业服务股份有限公司等十六家附属公司, 现开发项目二十余个, 开发业态涵盖了大型购物广场、商业步行街、住宅、写字楼、酒店等, 是一家专业从事房地产开发、经营管理的大型房地产综合开发集团企业。

2008年年底, 为增强企业的竞争力, 确保公司长远发展, 鲁商置业收购了ST万杰, 实现了整体上市。我们自上市以来, 严格按照上市公司的要求进行规范化运营, 销售业绩节节攀升。到2010年初, 鲁商置业股份有限公司成功实现“ST摘帽”, 公司股票简称变更

为“鲁商置业”。可以说, 重组上市对公司的规范化管理提供了一个平台, 使公司的发展步入更健康、更持续、更具规模效应的快车道。

在前不久召开的第六届中国证券市场年会上, 鲁商置业股份有限公司荣获2010年中国证券市场“金凤凰奖”, 充分肯定了鲁商置业自2008年底重组上市以来, 在证券市场上取得的良好成绩。

记者: 请问徐总, 鲁商置业在产品开发上, 与其他的房地产开发企业相比, 有怎样的特点和优势?

徐总: 经过多年的发展, 我们重点打造了“鲁商城市广场”、“鲁商花园住宅”和“鲁商生态别墅”三大产品系列。其中“鲁商城市广场”产品系列, 是指依托山东省商业集团有限公司多元化的产业背景, 将“银座”品牌的大型旗舰店、商业步行街、写字楼、娱乐餐饮、星级酒店、高端公寓进行整合开发, 打造地标式商业综合体。现主要开发济南鲁商广场、济南银座数码广场、济南银座晶都国际、青岛鲁商中心、东营银座城市广场、泰安银座城市广场等项目。

“鲁商花园住宅”产品系列为城市核心居住区

御龙湾、青岛一山一墅、临沂凤凰城等项目。

我们始终坚持“专业、创新、精品、诚信、共赢”的开发标准, 全心全意打造精品建筑。进入2010年, 我们又成立了精装、景观、招商等三个专业化中心, 加强专业人才配备, 以学习行业先进为基础, 深入研究; 以细节改进和提升为着力点, 锐意创新。专业化中心以专业化视角、专业化思维、专业化团队进行专业化运作, 促进各业务环节上层次、上水平, 为鲁商置业各项目增添特点、亮点、价值增长点, 真正打造高标准、高质量“精品”, 树品牌、赢市场, 求生存、谋发展。

记者: 请问徐总, 鲁商置业作为上市公司, 在提升管理、规范运营等方面采取了哪些措施?

徐总: 我们将2010年定位为“管理提升年”, 总部各部室进一步明确职责, 加强制度建设, 强化计划管理, 以信息化为手段, 提高工作效率, 全面提升公司管理水平, 着力打造守承诺、重诚信、善用心、肯作为的房地产开发企业形象。

鲁商置业以“提高工作效率、降低沟通成本”为根本目标, 以“操作简易、界面友好、便于反馈”为技术要求, 全面、积极地向推进了信息化建设。加强信息化专题培训, 为管理流程的顺利落地提供保障, 真正实现“规范化、精细化、信息化”的管理升级。

记者: 物业服务也是业主非常关心的方面, 请问徐总, 鲁商物业是如何不断提升服务水平的?

徐总: 山东鲁商物业服务有限公司是鲁商置业股份有限公司的全资子公司, 2010年, 鲁商物业按照既定的工作目标和思路, 以内建机制、外树形象, 以持续提升物业服务

品质为主要目标, 通过全面预算管理把项目经营动态, 通过总部架构调整、建章立制、项目授权提高整体运营管理水平。同时推行ISO9001体系认证和服务品质稽核工作, 规范日常管理流程, 并积极与世邦、第一太平等国际一流物业公司商谈, 探讨深入合作模式。

鲁商物业秉承“品质物业服务供应商”的企业理念, 以客户为中心, 以服务为己任, 以客户满意为目标, 全力打造专业化物业服务团队, 全面提升鲁商物业品牌价值, 努力将鲁商物业打造成全国一流物业服务企业。

记者: 请问徐总, 鲁商置业企业愿景是什么? 公司准备用哪些措施来实现自己的企业愿景?

徐总: 我们的目标和愿景是成为“全国领先的房地产综合开发企业”, 品牌追求是“品质地产供应商”, 实现这一战略目标的指导思想是: 整合资源、发挥优势、降低成本、做大做强; 强化计划管理与绩效考核, 提升精细化管理水平; 做精品、做大盘, 以已有项目城市为基础, 加大土地获取力度, 实现公司跨越式发展。战略步骤是“做大、做精、做强”。

根据这一指导思想和目标, 我们在提升企业管理水平的同时, 进一步加大新项目拓展力度, 今年以来, 在加强济南、青岛、烟台、临沂、泰安、济宁等省内城市新项目开发的基础上, 加快部署全国的步伐, 为实现公司跨越式发展做好准备, 提高山东房地产企业在全国的影响力。11月12日, 鲁商置业通过投标, 以45.7亿元的价格, 成功取得哈尔滨学府路1270亩土地, 为公司长远健康发展奠定了坚实基础。

记者: 徐总, 您是如何看待房地产开发企业的

社会责任的?

徐总: 作为一家房地产企业, 首先要把产品做好, 用我们肩上的责任, 打造人们信得过的产品, 把高品质的楼盘奉献给社会, 实现人们的高品质居住理想, 这是我们房地产企业最大的社会责任, 是一个永恒不变的主题。同时鲁商置业大力倡导“绿色低碳, 节能环保”, 从建筑的设计到施工的材料, 始终遵循绿色环保、节能减排的标准与理念, 维护城市环境, 降低污染浪费, 最大限度实现企业、业主和自然环境的和谐共赢。

另一方面, 作为国有企业, 鲁商置业将促进经济与社会的全方位发展、构建和谐社会视为企业发展的终极目标。在发展经济的同时, 我们始终关注民生和社会进步, 高度重视并支持社会公益事业, 坚持扶贫帮困、捐助助学、赈灾救危、支持社区建设, 以企业的持续发展推动社会的和谐进步。多年来, 鲁商置业一直坚持参与“慈善一日捐”活动, 2007年为新泰矿难捐款, 2008年5月组织交纳特殊党费、团费为汶川捐款, 同时组织为汶川灾区“献血”活动, 与灾区人民携手同心, 共同抗灾。2010年4月, 鲁商置业员工响应号召, 奉献爱心, 为玉树地震灾区和西南旱区踊跃捐款。企业是社会的细胞, 我们希望能用自己的一己之力回馈社会, 推动社会发展, 共建美好家园。

记者: 徐总, 非常感谢您百忙之中抽出宝贵时间接受我们的采访, 在与您的对话中, 我们深深感到鲁商置业股份有限公司雄厚的开发实力、科学严谨的企业理念和恢宏远大的企业远景, 我们诚挚地祝愿鲁商置业股份有限公司蒸蒸日上、不断发展壮大!

徐总: 谢谢。



2010中国(山东)住交会第七届“三名”推介榜