

# 责任鲁商 品质地产缔造者

## ——专访鲁商置业股份有限公司副总经理、临沂鲁商地产有限公司总经理董红林

从1月5日到1月24日,鲁南商报·鲁商凤凰城联合举办的“爱心地产圆梦”活动,在众多爱心企业和热心市民的倾力帮助下,为142名贫困孩子、留守儿童完成了心愿,成为2011年春节到来之前最温暖的行动。是怎样的情感促使临沂鲁商地产有限公司参与了此次活动?今天本报对山东鲁商置业股份有限公司副总经理、临沂鲁商地产有限公司总经理董红林女士进行了专访,畅谈临沂房企在强烈的社会责任感下作出了理性的选择,揭开鲁商·凤凰城2010年成功热销的秘密。

**记者**

董总,您好!非常荣幸您在百忙之中接受我们的专访,鲁商自进入临沂以来参加了无数次爱心企业活动,本次“爱心地产圆梦”的活动取得了圆满成功和极强的社会反响,您觉得企业使命和责任是什么?

**董总:**我们鲁商集团一直倡导“儒商”企业文化,做企业就是做文化,一个成功的开发商不能仅仅只追求利润,还要承担很多的社会责任,做社会价值的创造者。

我认为,作为一家有责任的地产企业,首先要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,这是我们鲁商置业最大的社会责任,也是一个永恒不变的主题。另一方面,作为国有企业,鲁商置业将促进经济与社会的全发展,构建和谐社

会进步。

鲁商置业进驻临沂五年以来,在开发高端楼盘鲁商凤凰城的同时,担起了更多的社会责任,关注慈善事业不仅仅是表现在救灾、救困等方面,同时注重实现社会责任贡献的良性循环,让投入的善款产生更大的价值。

**记者****记者**

鲁商·凤凰城在临沂五年多的时间里一直是市场所关注的焦点,2010年取得了优异的销售业绩的背后,我想这与鲁商企业及项目品牌的开发理念是分不开的,请董总给分析下其中的原因。

**董总:**临沂鲁商地产作为临沂市政府重点招商引资企业,一直得到临沂市政府领导的大力支持和帮助。临沂鲁商地产传承鲁商置业“品质地产供应商”的开发理念,始终秉承“扎根临沂、奉献沂蒙、精耕细作”的服务精神,以“专业、创新、精品、诚信、共赢”为标准,致力于为广大的沂蒙人民奉献最高品质和健康的生态人居社区。

鲁商·凤凰占据城市核心自然景观资源,与城市地标建筑凤凰广场雕塑隔路

相望,传承沂蒙精神的三河在此相汇,是城市难得的宜居宝地。项目依托完备的城市服务配套,融和自然景观资源,秉承地域人文脉络,巧妙地将产品与百年银杏树相结合,将项目整体营造成“一山、一水、一树、天地人和”的中国传统居家风水布局,小区园林水景以“凤凰”元素为概念来源,保持流动线条赋予凤凰的灵韵;产品涵盖叠拼、联排别墅、景观高层和新天地商业街。作为城市中心日益稀缺的低密度别墅产品,它的价值

不言而喻;景观高层推窗可见三河景观,新天地商业街依托社区和周边5万稳定高端人群,将打造成临沂第一休闲国际街区;高端配套银座双语幼儿园、银座健身会所、银座商业即将投入使用,法国雅高集团旗下铂尔曼五星级酒店将成为临沂新的城市地标性建筑。项目建成后将成为临沂市档次最高端、环境最适宜、配套最完善、建筑形态最具标志性的城市居住社区,开创临沂人居生活的新时代!

**记者****记者**

众所周知,一个项目能否取得成功,除项目本身的品质优势外,客户对于项目的认可也是非常关键的因素。请您介绍一下咱们鲁商凤凰城是如何取得市场高端客户支持的?

**董总:**鲁商·凤凰城规划建筑面积60万m<sup>2</sup>,一期开发的20多万m<sup>2</sup>社区已成熟绽放,现有近千位业主入住其中。聆听烟波浩渺的三河波涛、丹凤啼翠的凤凰广场,赏四季常青的社区优美园林实景、国际化的高端配套、尊贵的物业服务和珍贵百年银杏树。英式都铎建筑风格奢华大气,低密度园林社区演绎英伦风情,超高绿化率坡地景观浑然天成,建筑造型采用三段式构图原则,丰富典雅、美观大方,细腻而富有人情化,营造出极具个性的外部空间。在建筑选材方面,均采用国内一级高端节能材料,以高

标准建筑质量及顶端社区配套服务,为业主呈献一个高品质生活社区。

项目聘请BDCL国际建筑大师担纲设计,别墅产品设计采取英式都铎(tudor)建筑风格,配合高档质朴的红砖、斜屋顶、老虎窗和特色一步阳台,建筑外观历久弥新,极具高端质感;国际商业休闲街区采取“鱼”的造型设计,沿紧邻市政府重点打造的“江北秦淮河”小涑河北侧布局,成为凤凰城休闲娱乐餐饮等高端配套服务业态,同时又是政府重点打造的涑河沿线一道亮丽的风景,目前商业火爆招租中,2011年上半年商业可实现开街的目标,

满足周边居民生活需求。高层产品户型空间设计合理丰富,极大满足了市场高端客群对改善居住条件的需求,双景观楼王全城热销,取得市场客户高度认可,凤凰城的深厚底蕴深深地打动了客户,同样的2010年凤凰城取得热销的成绩,离不开社区广大业主对我们的大力支持!

为社区业主打造高品质生活氛围是我们一贯坚持的开发理念和义不容辞的责任,也正是源于对品质的追求,我们才得到广大新老客户的认同,才能在市场上超越竞争对手,项目也才能长久保持如此优异的业绩。

立足当下,放眼未来,2010年鲁商凤凰城已取得骄人的成绩,随着项目开发的推进,请您给我们展望一下项目的未来?

**董总:**2011年我们将不断超越,作为鲁商·凤凰城的品质服务年,我们在产品开发上精益求精,打造更满足市场客户需求的好房子,无论是从户型设计、园林景致、建筑质量、物业服务等方面都有一个很大程度的提升;在户型设计上,聘请国内一线设计大师,结合临沂市场客户需求特征,打造出空间更具人性化、功能更丰富的精品户型设计;在园林景观上,在前期园林景观的基础上予以升级,按照国内一线城市园林景观设计要求

求,打造更符合客户需求的园林空间;在建筑质量上,聘请国内知名企业苏中建设施工,加强对施工现场监控,严格建筑材料的进场及使用规范,建设开发让业主住得放心的楼盘。在社区服务上,我们一切从业主需求出发,围绕客户服务展开工作,在物业服务及销售现场服务等方面不断提高,通过一系列服务活动提升社区人文气质,为提升临沂人居住环境而做出更大贡献。

为感谢客户对凤凰城三年多来的关心与支持,让

更多的客户住进凤凰城,2011年我们将为更多客户提供购房增值服务,年后举办的鲁商凤凰广场大型元宵灯会期间,我们将继续优惠到底,使购房者享受更多的置业优惠。近期购买鲁商凤凰城,购95m<sup>2</sup>舒适户型,享海南双飞五日游;一期现房五套珍藏现房新年特价推出,购二期房源更有豪礼相送等感恩优惠促销活动,取得客户高度认可,让客户居住到鲁商凤凰城,得到的是更多的生活和精神上的享受。

(本报记者 田慧)

**记者手记>>**

### 实力铸就品质,责任成就品牌

房地产是牵动亿万人心支柱性行业,孩子是城市未来的希望;房地产企业的一言一行,也往往成为社会的风向标,帮助困难的孩子也成为社会的责任。在此次爱心地产圆梦活动中,以临沂鲁商地产开发有限公司为

代表的众多企业慷慨解囊,奉献一片爱心,让地产企业成为公益事业的代表,成为温暖临沂、和谐临沂的建设者。

实力越大,责任就越大,做大做强的地产企业,不仅要建好房子服务更多人,更要通过有责任感

的举动影响更多人。记者衷心希望能够通过此次行动,让更多企业参与到社会活动中来。让更多的人了解大美临沂:这座美丽的家园不仅是开发企业用钢筋水泥建设的,更是用心、用责任感铸就的。我们坚信:临沂的明天会更好!

**记者**

针对房产市场持续高烧不退的状况,自2010年上半年开始,国家陆续出台了一系列的严厉调控政策给房地产行业降温,对市场造成一定影响,请问咱们鲁商地产下一步将采取怎样的策略去应对呢?

**董总:**从国家出台的政策上可以看出政府一直在强调的是打击过度炒房投机行为,遏制部分城市上涨过快的房价,并强调建设更多的保障与经济适用房,以保障低收入者的居住权

利。临沂房地产市场是一个以刚性消费需求为主的市场,而且市场供应量充足,供需比较平衡,房价处于一个合理水平,投资需求所占的比重远不能影响整体市场,总体来说临沂房地

产市场是健康有序的。我们鲁商地产将继续以产品品质为基础,营造温馨和谐的居住氛围,提升生态健康的居住环境,把社区服务做好,相信临沂市民会一如既往地支持我们!