



他们站在时代的浪尖，勇立潮头
他们推进城市化进程，居功至伟
他们将人格的魅力镌刻在城市的每个角落
他们是各公司的掌舵人，
率领企业，乘风破浪，运筹帷幄，
决胜千里……
他们就是“齐鲁地产风云人物”

齐鲁置业有限公司创建于1994年，是一家具有二级资质的房地产开发经营专业企业。公司秉承“诚信务实、开放创新”的企业精神，崇尚竞争、鼓励创新、推崇纪律、尊重秩序。公司遵循适度超前、专注经营的原则，以服务为导向，以客户满意为标准，充分挖掘和发挥自身的核心竞争力，结合社会专业机构，进行资源的优化整合，为客户提供专业、周到和贴心的服务。

“传承经典，创新生活”是齐鲁置业有限公司坚持不懈的开发理念，公司以实现“居者优其屋”为己任，致力于创造美好的人居环境和生活方式。向消费者提供现代化、人性化的绿色环保住宅的同时，积极提倡一种自信、健康、快乐、高尚的生活方式和生活理念。

公司多次荣获“山东房地产品牌企业”、“中国房地产品牌企业”、“山东房地产开发企业综合实力50强”等称号。

精品人居的领跑者

——专访齐鲁置业有限公司董事长马莹

□楼市记者 黄萍

她是一个地产公司的掌门人，指点着企业的江山；她是业内的铿锵玫瑰，永远以旺盛的精力组织并参与着各种社会活动；她也是一个女儿，一个母亲，一个家庭的半边天。当她再次荣膺“2009齐鲁地产风云人物”桂冠，当再次与马莹相对而坐，在一双善于体察人性的眼睛面前，一切人为的设定与浮夸都不复存在了，唯有聆听一个属于行业引领者的智慧。

济南地产仍具备成长空间

受全球经济危机的影响，2008年济南房地产出现了先抑后扬的销售态势，2009年上半年出现了普遍良好的态势，房价也出现了较大涨幅。下半年，随着国企、央企开始了新一轮的疯狂拿地，济南地王纪录被层层刷新，明年市场是否依然坚挺？

对于未来的市场趋势，马总表现出了乐观的看法。她认为，山东是一个经济大省，经济总量全国第二，目前山东房地产发展与其经济地位不相符，山东房地产具备很大的提升空间。济南是山东的省会城市，是政治、经济文化中心，长远来看，济南本身就具备很强的成长性；其次，全运会的召开再次提速了城市发展，道路以及市政配套的完善奠定了开发基础，高铁、轻轨、城际列车也将逐一实现，淄博、章丘将成为济南的卫星城，城市附加值的提高以及下半年土地的放量将使明年市场出现活跃态势，济南的房价还具备一定的上升空间。同时马总认为，随着城市化进程的发展，二线城市发展的空间还是非常大。它的发展会带动周边地区区域的发展，形成一个区域城市群，特别是一线城市房地产发展已趋于饱和，许多大的开发商都涌到了济南来，这也是看好了济南的发展空间和市场的。

与外来房企共发展

2008年，外来地产商大批涌入济南，规范化的发展模式、品牌化的战略扩张使得济南房地产市场呈现出惊涛骇浪的态势。于是有人惊呼：“狼来了！”以央企、国企为主的大鳄们的疯狂扩张，使得一些本土地产企业倍感压力，然而，有一个在本土扎根8年之久的企业，却仍然有条不紊的部署着每一步发展，这就是一齐鲁置业。

“外地房企来了是好事，我一点都不感到悲观。”齐鲁置业的女掌门人马莹给了记者乐观又自信的回答。她说，自从一线品牌进驻济南后，带来了新鲜、时尚的居住模式，使这座原本稍显沉闷的城市焕发了新鲜的活力，也激活了市场，增强了市场的有序竞争。说到“狼”的到来，马总极大的认可了他们的存在，不仅使济南地产的中庸之道得到转变，在开发及管理理

念上也为本土房企提供了很多借鉴之处。这表现了一个出色的地产领军人物接纳新生力量的胸怀。

有人说：成功人士之所以成功，是因为他与别人共处逆境时，别人失去了信心，他却下决心实现自己的目标。面对一线房企带来的挑战，马莹认为：任何一个行业，从规模上看，都有大中小之分，都有各自的特长和优势所在，我们齐鲁置业运用我们的特长在市场中扮演独特的角色，寻求着差异化的生存方式。对于齐鲁置业的未来，马莹有自己的想法，她说：“在一定时期内，齐鲁置业将继续集中于市中心区域以及周边区域的开发，致力为青年精英和有品位、有生活阅历的成功人士打造理想家园。”从齐鲁骏园到齐鲁花园再到齐鲁润桥，每一个项目都是区域内的精品，但每一个项目又不足以“大”而著称，这便是马总对“适合的才是最好的”经营理念的一贯坚持。

做地产精品

是齐鲁置业不懈的追求

马总说，曾经有人对北京的有钱人做了一项调查——你需要什么样的房子？而他们中90%的人都会反问：你能提供什么样的房子，事实上，大多数的购房者并不具备对自己居所的认识，被动接受的成分非常多。所以开发商要做的是静下心来，在足够调研的基础上为目标客户提供一种更健康、更舒适、更有品位的生活方式。

于是，一直以来，齐鲁置业一直坚持引领城市居住潮流的标准，致力于“精品人居”的开发建设，勇于创新，积极倡导和实践完全精装修，为客户承担更多的责任，提供更精细的服务，受到了市场的追捧，并奠定了齐鲁置业作为山东房地产精装修领域领军企业的地位。每一个项目的开发都是齐鲁置业引领新生活方式的一次进步。从齐鲁置业不断攀升的销售业绩上很容易看到这一点，对于一个有着强烈的开发责任感的开发商而言，市场的认同无意于一份最好的礼物，这也是对齐鲁置业“精品工程、精细服务、精致生活”开发理念的最好诠释。

规范化管理

打造企业核心竞争力

在与齐鲁置业的团队成员打交道的过程中，记者明显地感觉到他们的责任心与纪律性。就此马总也畅谈了自己的管理经：“我很欣赏万科、中海这种一线企业的规范化管理。”因为齐鲁置业前身隶属于上市公司胜利股份，所以齐鲁置业成立伊始便按照上市公司的标准运作，多年来结合实际也形成了一套行之有效的高标准、规范化的管理体系，多以对万科、中海这种企业的管理模式比较认同。

谈到企业文化，马总说，企业文化是一个潜移默化的过程，是一个企业所有成员共同认可的价值取向，说的直白一点，也是一种习惯。在齐鲁置业，每年年底都会总结提炼一种好的企业文化要素，并将此作为第二年的企业发展重点，如“创新年”、“成本年”等，这些优秀的企业文化要素与精装修文化、引领生活方式等构成了齐鲁置业企业文化的整体，同时在这个过程中也剥离一些与企业发展想背离的文化要素，这种提炼、剥离、完善的过程也是齐鲁置业企业文化形成的过程，那就是也构成了齐鲁置业的竞争力。

去年以来，在平稳发展的房地产市场背面，涌动着一股暗流，各媒体的招聘频频现地产企业的“人才竞争”。“人才的流动是业内的正常现象，每个人都希望能有更好的平台来实现自己的价值，外来企业的融入也带来了用人机制的变化。”马莹对此发表了自己的观点。“作为本地企业的优势在于，公司有长远的发展战略给他们长远的成长空间，使每个员工与企业的发展紧密结合在一起，所以我们的员工对企业都培养了浓厚的归属感，这就保证了人才流动的相对稳定。”

采访结束时，聊到齐鲁置业的发展，马莹说，齐鲁置业将一如既往地城市经营的角度出发，在明确的城市定位和城市发展战略下，稳步推进企业扩张，坚持走精品化的道路，努力打造企业的综合竞争力和核心竞争力，在竞争激烈的市场环境做强齐鲁置业品牌。

记者手记：

马莹，这个拥有清华大学EMBA、天津大学工程与管理博士学位的齐鲁置业掌舵人，曾获得无数次政府给予的、公众评选的、媒体评选的奖项；一个城市新生活的缔造者，她的执着和坚持为齐鲁地产描绘出浓重的色彩。

她是一个如此优秀的女人。她的优秀来自于专业、来自于坚持、来自于真诚。

和马总打过交道的人都说，她热情爽朗，她和蔼可亲；她积极的参与社会活动，目前还兼任着山东省女企业家协会副会长等社会职务，马总一直是一个能够将自己的乐观和对生活的热爱传递给身边每一个人，提倡乐观、积极的生活态度，重视家庭经营，用马总的话说：不爱自己家人的人不可能爱自己的员工、自己的客户，这与工作并不冲突。

对于企业，马总一直按照做百年企业的规划来经营齐鲁置业，坚持稳健的经营理念。而产品上一贯坚持打造高品质精装修作品，将精装理念发挥到极致，每一个户型、每一套样板间都要亲自参与。可以说，对待产品，她像对待自己的孩子，呵护备至。

这就是马莹，一个乐观、积极、热心、执着的地产领军人物。

◎马莹

女，汉族，大学学历，高级工程师，清华大学EMBA、天津大学博士。现任齐鲁置业有限公司董事长。

多次撰写企业运营管理、房地产专业运作、企业品牌建设等方面的论文或专著，如《房地产精装修项目全程营销》、《论住宅精装修的操作模式与发展方向》等。

多次荣获“中国房地产百杰”、“中国房地产十大新锐人物”、“影响中国房地产100位企业家”、“环渤海创业女性”、“首届济南风尚女士”等荣誉。

Celebrity SHOW

