



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”

Celebrity SHOW



◎刘荣捷

高级经济师，现任中国重型汽车集团有限公司副总经理兼中国重汽房地产公司董事长。

谈到他所领军的重汽地产，刘荣捷的语言和神态中流露出来的更多是坚定和自豪。作为房地产业的领军人物，其魅力闪耀的背后是高度的专业精神，以高度敬业的责任感和不断创新的理念作为铺垫，重汽地产会在他的带领下越做越强，继续领跑济南房地产业。

初冬的一个下午，我们有幸走进了重汽地产董事长刘荣捷(以下简称刘总)的办公室，刘总展现出的坦诚与干练让记者对他和他掌舵的企业倍增敬佩之情。刘总亲切健谈，还未等记者发问，倒是“抢”在记者前面“采访”起了记者，很快几句简单的家常就拉近了双方的距离，使采访进入正题。

以责任践行地产

——专访中国重型汽车集团副总经理兼房地产公司董事长刘荣捷

立足品牌 延续辉煌

记者：刘总您好！作为重汽集团的副总，能跟我们一起谈谈重汽的发展历程和近期的动态吗？

刘总：你好！可以说，是重汽集团成就了我的今天，同时，我也把一生的精力倾注在集团的事业发展之上，一个人能找到一块足以发挥自己能力的土壤，是非常难得的，我想，我是一个幸运儿。说起重汽集团，这是一个拥有辉煌历史，并将继续创造光明未来的一家企业公民。50多年的悠远历史，为新中国的重型汽车制造事业做出了杰出贡献，稳居这一行业的领袖位置。它是济南乃至共和国工业文明的一段缩影，凝聚着几代中国人特别是济南人民的心血汗水。

重汽集团的前身是原济南汽车制造总厂，始建于1935年。1960年4月试制出了新中国第一辆重型汽车-黄河牌JN150型8吨重型汽车，结束了中国不能生产重型汽车的历史。同年5月4日，毛泽东主席到济南视察时，参观了这辆样车，朱德元帅亲笔题写“黄河”二字。2001年1月18日，中国重汽集团经过改革重组，对企业进行了再造，重新构架了企业运营机制，焕发了企业活力；2007年11月28日，中国重汽集团以红筹形式在香港主板上市；2009年7月15日，中国重汽(香港)有限公司与全球卡车技术领先的工业集团德国曼公司签署长期战略合作协议……

说起重汽集团的历史和荣誉，刘总如数家珍，眼睛里充满了的自豪和喜悦之情。

记者：我们知道，刘总您在汽车领域是领军人物，现在在房地产领域同样取得了骄人的成绩，从造车子到造房子，两者间有什么区别吗？以及您转型过程中最大的感受？

刘总：重汽是济南人看着长大的，重汽品牌是重汽人的荣誉，更是重汽房地产必须坚守的责任，品牌是不可以复制的，但一定是可以延伸的，从造汽车到造房子，这就是一种品牌的延伸。从表面上来看，这是两个截然不同的领域，造汽车和造房子，有着不同的方法和流程，但其实不然，严格的来说两者的建造理念和秉承的态度应该是一样的。买汽车和买房子，都是百姓生活中的头等大事，都关系到老百姓的切身利益，重汽地产在成立之初就非常明确这一点，一定要以消费者的利益为核心。

要说，在转型中最大的感受，那就是重汽给了我们一笔用之不尽的财富，重汽集团的理念和精神是指导我们成功树立房地产企业品牌的关键。重汽地产今天还一直走在济南市场的前列，这与之前造汽车的经验是不无关系的。大家知道汽车制造是一项最精密的工作，需要严谨的态度、科学的方法、精雕细琢的精神，以及数不清的日夜和汗水……我们正是把这样一种态度，贯穿到造房子之上，本着“诚信为本、创新为魂、立足品牌、跨越发展”的重汽精神，走向了成功！

肩负责任：精品奉献社会

记者：您刚才的谈话中提到了责任，那么您认为房地产开发企业在社会中的责任？

刘总：房地产其实是一种很需要文化底蕴的商品，是城市文化和城市景观重要的组成部分。地产产品，肩负的是民生需求，从来就不可儿戏待之。那么，房地产开发企业在社会中必须肩负起更加艰巨的重任。

首先，是要对社会负责。企业在创造利润同时，还要承担对员工、对消费者、对社区和环境的责任，严格按照国家标准，为普通百姓多盖房、盖好房，从而使普通百姓和企业都得到真正的实惠。

其次，要诚信经营，塑造企业诚信精神。严格遵守合同约定，保证与购房者签订的合同条款能够得到有效落实；努力做好售后服务工作，为业主提供优质、便利的服务等。这些也是重汽地产始终坚持的原则和经营理念。

记者：同时，重汽地产作为济南地产界本土的领头羊，您认为重汽地产应当为社会承担什么样的责任？

刘总：长期以来重汽地产和其他开发企业一样，肩负着开发建设城市、美化泉城、推动城市化进程的

神圣职责，为市民实现安居乐业，为省会济南的社会经济发展添彩助力。我们一直在思考，什么样的住宅产品是可以历经时间的考验，为客户带来保值、升值的投资价值？作为一个房地产企业，深入思考地产与城市、地产与生活、地产与建筑艺术之间的关系，持续创新，不断超越，以最好的产品奉献给社会，这便是重汽地产企业文化的精髓。我们企业品牌的建设过程，就是将这一理念转变成产品竞争力的过程，深厚的企业文化是品牌文化成长的基石。

在实际的操作过程中，我们始终做到以下三点。首先，确保建筑质量，始终秉承“品质源自卓越、诚信铸就百年”的经营理念，为社会贡献精品。其次，关注民生，关注时局，努力关注现代城市发展出现的疑难问题，重新配置资源，比如我们在重汽·翡翠郡就花大力气配置优质教育资源，把企业利润放在第二位。第三，关注环境，创造优质的绿色生活环境，努力打造原生态人文社区，注重保护历史遗迹，创造友好型和谐社区。始终站在消费者和社会角度去打造一个社会需求的特色社区和产品，改善区域环境和城市环境，为城市增光添彩。

记者：您几次提到重汽地产的企业理念和企业精神，您怎么理解企业理念和企业精神在企业管理中的作用？

刘总：做企业和做人一样，每个人都会有自己的原则，也会有他外在的精神面貌，一种生活状态。企业也有它的原则，一个经营原则，这个原则就是企业的经营理念；也会有它的一个精神面貌，这个精神面貌就是企业精神，其实也是企业的一个指导思想和企业风气。经营理念是企业根本的管理思想，也是一个核心思想，所有管理活动都需围绕这个根本的核心思想进行。其作用也是显著地和企业命运联系在一起，重汽地产的经营理念就是“品质源自卓越、诚信铸就百年”，我们做的第一件事就是品质，不但是房子的产品质量要有品质保证，其物业服务也要有品质保证，我们要营造一个品质生活社区。企业也要讲企业责任，讲究诚信，讲究信誉。

明晰战略 跨越发展

记者：您能不能给我们预测一下未来房地产行业的走向，公司又会有什么样的发展战略来迎接未来挑战的呢？

刘总：现在国家经济整体在好转，市场环境和前景都是十分看好的。目前我国的城市化进程还在高速发展阶段，这给房地产企业创造了一个很好的生存成长空间，可以说房地产整个行业是被看好的，但过程中出现调整也是很正常的。现在中国的房地产市场和济南房地产市场已经成熟，竞争加剧是一个不争的事实，走专业化、品牌化道路是必然的选择。这对企业提出了更高的要求，投机者会越来越少，对社会和消费者不负责任的企业也会慢慢被淘汰。购房者也会越来越理性，会选择负责任，有品牌，重质量，重品质的企业。未来的重汽地产也会紧跟时代步伐，精益求精，重视自己的自身发展，不断追求卓越，打好品牌战。未来企业会紧跟公司“诚信为本、创新为魂、立足品牌、跨越发展”的方针在社会中树形象，求创新，打品牌，求跨越，实现跨越发展，走全国开发战略。

记者：据了解重汽地产接下来又有两个新项目运作，能给我们介绍下相关的情况吗？

刘总：是的，我们目前确实在操作两个项目。一个项目在城市新规划的农科院片区，是在济南老客车的原址上打造的，项目总占地16万平方米，建筑面积近30万平方米，位于济南市北园大街与二环东路交汇处，汇集城市快速公交BRT四条线路，交通出行十分便捷，它的整个设计细节都是在尊重人居习惯，尊重自然、历史和人性的基础上，围绕多样化多层次设计原则，突破传统思维，以全新的方式来阐述居住的内涵。

另一个项目翡翠东郡，是重汽地产走出闹市东拓征程的开篇之作。项目占地面积约24.02公顷，总建筑面积约42万平方米，位于章丘市圣井镇工业园区，紧邻济南的奥体中心和高新区，扼守经十东路，交通便利。重汽地产将以“创济南近郊首席原生态居住生活典范”的开发理念，注重细节的品质服务，着力凸显重汽地产的卓越实力，将引领都市近郊生态休闲品质生活进入一个新的时代——走出闹市，享受生活。