

# 铸就梦想 成就辉煌

## 山东省房地产开发集团成立25载谱华章

崔燕 纪蕾 逢龙 郭菁华 山姆/图



山东省房地产开发集团  
董事长、总经理张森

25年栉风沐雨，25载阔步前行。山东省房地产开发集团犹如一支智勇双全的“铁军”，在地产市场上纵横捭阖，屡建奇功。他们从深耕青岛到放眼山东，历经跌宕，不改初心；从为青岛创造美好，到为半岛开创未来。25年怀揣不变的梦想，为无数业主匠造理想生活。



### 为城市创造美好与幸福

从海边到内地，从城市到乡野，青岛就像一幅色彩斑斓的全景大画幅。令人窒息的360度绚美，从眼睛的惊艳，直抵心灵的震撼。

城市不仅仅需要如此风花雪月的柏拉图之恋，也需要丰盈、浑厚的物化温暖，更需要“安得广厦千万间”的幸福载体，以使得生活真实而美满。在青岛，有这么一个企业，在过去的25年里，勾勒出一条与青岛默契相伴、相生、相荣的抛物线。当青岛嬗变的轨迹渐次清晰与亮丽的时候，这个企业也用成长的力量与律动，为这座城市兑现与众不同的价值，在每一个历史节点镌刻下喜悦的印迹，这便是山东省房地产开发集团。

1992年是一个属于“春天”的美好节点，伴随着改革开放的春风，山东省房地产开发集团在青岛成立，开启为城市创造未来的帷幕。此后25年市场化改革，为房地产业打开了一扇大门，燃灯者辈出。山东省房地产开发集团(下称“省房”)董事长、总经理张森无疑就是这样的一个具

有“符号般”意义的人物。

省房凭借着一股敢拼、敢闯、敢为人先的精神，在岛城地产市场中，以惊人的速度、优异的品质完成了错埠岭小区、台湾花园别墅、闽江花园、澄海花园、海牛花园、侨园新村等多个项目的开发，连战连捷。省房在改善民众住房，为青岛城市建设和经济发展做出了突出贡献的同时，也在业界打出了响当当的品牌。在民众的心里，“省房”这个金字招牌，亦长袖善舞地成为青岛地产市场的鲜活样板。这是一个青岛本土企业厚重而灵动的价值舒张，更是一种自信与活力相得益彰的城市经济表情和城市精神意义所在。

1996年，对青岛而言是一个史诗般的节点，青岛吹响了东迁的号角。在东部发展的时代浪潮面前，省房打响了辛家庄改造的战役。从此，辛家庄这个曾以一种亘古不变的姿态延伸着自然村血脉之躯的旧村，在新时代的光影中，见证了老青岛，同时造就了新青岛，催化着城市化茧成蝶。曾经泥土一样憨厚质朴

的村名，也华丽转身为“香港花园”和高档住宅区的代名词。香港花园的启幕如同一个蝴蝶效应，其周边也因此时尚、新锐起来。从此，青岛的东部版图不仅更美好、更时尚、更国际，也更为青岛增添了蓬勃光鲜的黄金宝地——金融一条街、酒吧一条街、购物一条街、美食一条街。

青岛的东部新市区是簇新的，带来的是新的建筑，新的思想，新的节奏，新的生活方式。香港花园是一个里程碑，让省房以响遏行云的热情澎湃，奠定了一个有理想、有情怀的企业向前、向前再向前的坚实基础。从此，省房“羽化成蝶”，成为具有一定规模和资金、管理、技术实力的专业化房地产开发企业。站在新起点的门槛上，省房有它深邃的洞悉。首要之义，其实正是在愈发沸腾的青岛东部热土，找到一个完美的发展契合点，让一座座省房建成的高楼大厦落地生根、繁花似锦。

自古以来，唯有“智、信、仁、勇、严”者方可为师。省房一步踏进的是一个沸腾的经济时代，

然而前行的道路上充满那么多未知的可能。于是，张森在企业顺风顺水的时候，就提出危机意识和超前意识，很早就前瞻性地提出“开发建设一批，跟踪洽谈一批，分析调研一批”的阶梯开发战略，为公司描摹了一幅宏大壮丽的美好蓝图。

“人无远虑，必有近忧。”省房从未在市场上盲目跟风、人云亦云。在做精品项目、创经典地产的同时，他们进行了大量的项目和土地储备，为公司储备能量与未来。当然，与此同步的是省房一直都在“苦练内功”，加强自身建设，提高企业品牌的含金量，提高产品的附加值。这不仅是量变，更是质变。在日后诸多房企大举进入青岛房地产市场之际，省房的存量优势与品质保证相得益彰，为从容应对房地产市场风云变幻提供了保障。

建筑是有灵性的，是文化的符号，是梦想的港湾。近年来，省房厚积薄发，殚精竭虑做好项目、做好服务。他们的项目是安居工程，更是安心工程；是民生工程，也是民心工程。

### 开启另一个维度的“青岛梦”

花开花落，笑看流年，省房已经与青岛血脉相连，一起吸收来自城市发展的养分，也为他们容积了与日俱增的幸福。它如同一个宽厚而坚韧的长子，“尽心尽力，精益求精”，担当与守护起整个城市关于宜居的梦想，照亮民众奔赴理想诗意生活的前路。

25载，省房既渐入佳境，又无时无刻不是奔跑在路上。在与市场逐步磨合的这些年里，省房无时无刻不在感受着来自多方面的危机，这些危机感促使省房不断地尝试超越自我，以臻完美。

经过多年酝酿考察，作为青岛地产中坚力量的省房以自己独特的张力与感怀，迅疾而稳健地亮出接地气的“省房境界”，不仅将跨界的触角从青岛市区延伸到郊区、从青岛市延伸到全省，而且企业的运营体系亦从原先的地产向品质养老、生态农场等新兴产业转型，实现企业的多元化升级发展。

留住乡愁、回归田园是现代人的执念，为此省房正在探讨打造特色生态原乡小镇的项目，在匠心独运的湖光山色中寻找久违的人文风情与桃花源。省房推出的即墨圣豪庄园，便是积极的试水。此处“山水相融，生于城市，源于自然”的庄园，位于即墨市区东部，隶属即墨省级开发



区蓝色新区，规划总建筑面积12万㎡，户型尺度宜人，规划时尚国际，生活便利舒心，新时期的地标型社区呼之欲出。

养老是未来的民生焦点，也是新兴的产业。省房通过积极调研青岛周边旅游、度假、养老地产环境，修建生态园养老基地。以人性化、专业化、高档化的全新标准设计，提供一个“夕阳无限好”的养老示范社区。

作为省房的决策者，张森认为，25年风雨浮沉带来的最大启

示就是，人才与团队是企业珍贵的财富。不管是企业刚开始时的摸索前进，还是现在的游刃有余，正是团队成员的辛苦与汗水，让省房这台造梦机器周密高效地运转，勾画出了企业的昨天、今天与明天。集团拥有一支充满激情和活力的队伍，得益于企业注重阶梯式团队建设，积极发挥每位员工的主观能动性，让他们在阶梯中找到自己的位置。集团努力培养这一领域的精兵强将，鼓励每位员工“好好

学习天天向上”，根据能力和水平进行阶梯晋级，提高整体团队的学习力、竞争力和向心力。如此，才是企业可持续发展的活力之源。

人生的大喜莫过于此：生过、活过、爱过、圆过。在青岛，省房推出的地标性建筑与小区无处不在，它们用特有的姿态与呈现，陪伴许多人走过欢喜、感动的好花好月。25载，省房飞逝时间的密度，步步生莲、气象峥嵘，绽放精彩与经典！