

# 房企全速开发有喜有忧



平顶山楼市的发展速度有目共睹,众多品牌房企纷纷跻身鹰城。平顶山市场的发展不光是规模,更重要的是品质的提升。对于购房者来说,将看到越来越多的好项目,将有机会体会到越来越好的人居环境。

## 地产快时代 城市发展加速度

过去,平顶山的地标建筑是市雕、平顶山商场、老人民电影院。如今再提起平顶山地标,人们会想起天河国际、华城荣邦、台北晶华、

恒大名都、蓝湾新城、常绿九天庄园……未来,平顶山将会出现更多标志性项目,平顶山万达广场、文化主题公园……这其中很多都是房地产项目。地产发展快,带动城市发展,地标更迭。市民吴先生感叹:“这几年感觉平顶山变化特别大,特别是新城区,很多以前只在外地看到的大房地产开发商都来平顶山了。”

## 楼盘复制 快开快销追逐高周转

在楼市中,各种地产copy并不

少见,复制品也不少见。两个楼盘虽然规划定位不同,但所有的户型都可以在另一个项目中找到,有的甚至连销售模式都大同小异。

为什么楼盘复制会这么如火如荼?最重要的原因在于房地产是资金密集型行业,产品复制能实现资金高速周转。只有提高资金利用率,才能在眼下并不乐观的楼市环境下比别人跑得快,也才能最大化地实现利润。

同时,高周转也让楼盘上市速度越来越快,不断刷新行业纪录。一贯拿地立即开发、快速建设的恒大集团,2014年恒大名都盛大开

盘,当天3小时狂销61亿,开创鹰城楼市新传奇。今年6月22日是恒大名都开盘两周年,已累计销售14亿,再次冠销鹰城。恒大无论是在舞钢,还是郑州,每个项目基本在拿地后6-8个月内开盘。在恒大集团快节奏的开发下,带来的则是高效的资金回笼。

恒大拿地后快速开盘感染了本土房企,不少开发商也在拿地半年后开盘。不少本土房企的负责人也认为,习惯了“小火慢炖”的本土房企如果在开发速度和质量上再不加把劲,很快就会被市场淘汰。

## 好的品牌推广 基于好的项目

市场上,形式新颖的品牌推广案例众多,但任何一个品牌的推广,一定是建立在高品质、优秀的项目基础上,以高品质产品提供给客户。

在火爆的楼市中,更多的楼盘执着于“跑量”,企业都去追求业绩。但优秀的业绩不是靠财务指标来驱动的,而是靠为大家提供美好人居环境的理想和追求来驱动的。这些追求与业绩是相辅相成的。

常绿集团的新产品“常绿·林溪美地”是“外在上游,内在主流,特色出彩”的高档社区——既注重外观效果以及与城市的关系,又讲究户型布局 and 小区景观品味。常绿集团董事长刘涛表示,常绿集团未来产品的发展,将从简单的居住功能到注重舒适健康养生养老。

华诚荣邦一直在做责任地产。

他们认为,一个房地产企业,一定要带着深切的责任感去做事,不能因市场形势不好而减少成本的投入。反而,如果市场形势好,能卖相对更高的售价,就应拿出更高的成本去投入,打造更好的产品。

项目的快速销售,与讲究匠心、追求品质是不矛盾的,甚至是这些理念的驱动,才能让业绩更好地实现。

## 房企洞明市场 销售团队信念如铁

当许多人对鹰城房地产市场早已看坏时,活跃于市场前沿的房企团队却坚定看好。尽管鹰城经济面临严重困难,但危机中正出现无限生机。房地产作为带动力巨大的支柱产业,从中央到地方无不高度重视,政策利好频出,未来向好可期。尽管市场悲观情绪浓重,但购房需求依然巨大,关键在于有没有适销对路的产品以及有效的方法打开供给与需求之间的通道。

在透彻把握客户需求和心理的前提下,通过充分彰显楼盘的优点、特点、价值点,直击客户的关注点、刺激客户的兴奋点、化解客户的痛点难点;在准确把握客户消费观念的前提下,既顺势而为,予其所需,投其所好,解其所忧;又顺势而变,引导其观念,改变其观念,重塑其观念,以观念的引导促进产品的认同。房企改变只卖房的一贯思路,更多的是做服务,以一流的物业服务打动购房者。正是这种信心和信念,给了他们一往无前的勇气。

(张秀秀)

# 你若再错过,注定后会无期!



精装,听到这个词你会想到什么?入住快?省心?省力?对,这些都是它的好处。现在生活节奏快,每天上班都累到不行,根本就没有足够的时间和精力去盯着你的新房装修,拎包入住想想都轻松。而且,精装房远远不止这一个优势,因其装修成本是算在总房价里的,这样就减轻了一次性装修投入成本的压力。对于还在奋斗中的小青年们,这是幸运的。同时,整栋楼的装修时间也会节省下来。如果你买的是毛坯房,辛辛苦苦刚刚装修好入住,你的邻居却刚刚开始装修,每天的电钻声、砸墙声此起彼伏,完全影响了你周末清晨的美梦。同时开发商在建筑阶段会统筹考虑必备的家

具设备,装修材料和风格也会选择实用大方的,家居的风格会呈现一定的整体性。

都市生活节奏很快,在这种高效的生活里精装房受到越来越多购房者的选择,那么精装房的优势在哪里呢?

1.省心优势:实力企业提供品质保证,建楼、装修统一规划,一步到位,装修材料统一采购,同等价格选择更好的材料!

2.价格优势:相比传统装修模式,精装修成本更低,还可将装修款与住房款一次性进行按揭贷款,省时省力。

3.环保优势:精装房不必长期受左邻右舍装修影响,不必忍受长

时间装修噪声。

4.安全优势:统一专业施工能避免因处理不当而引发的安全问题。

5.收益优势:即买即住、即租即收益,省了装修时间,避免毛坯交房后在装修时期的空置率,给业主在个人资金应用上留有灵活空间。

御景龙庭,昔日的“四棚楼”,今日老城区的稀缺珍贵地段,项目聘用国内知名设计团队进行专业设计,旨在打造城市居住新模式。以“城市宜居”为项目定位,为居民营造出高品质的现代居住空间,真正体现生活品质,找到社区归属感。

御景龙庭是由河南省立建房地产开发有限公司斥巨资着力打造的



精品项目,昔日的地王,今日的商圈核心;3家商城、7家超市,购物近在咫尺;真正的学区房,从幼儿园到中学的一站式教育,举步可达;尊享如私家医生般的医疗服务:平煤神马医疗集团总医院、新华区医院、市二院……环侍左右;金管家全程金融服务乐享无忧:中国银行、建设银行、工商银行、农业银行、兴业银行

……一应俱全。生活、购物、医疗、名校,成熟配套,应有尽有。

浓情六月,御景龙庭特推出30套精装房源,六月仅过半即售罄。7月加推10套,先到先得!你若再错过,注定后会无期!

项目地址:平顶山市光明路与矿工路交会处向北100米。

(大勇)