

品牌房地产企业眼中的“责任”

责任,《辞海》中给出的定义是:分内应做的事。那么除了利润,开发商分内应做的还有哪些?3·15在即,《金楼市》首倡“责任地产”,把“责任”推到了南京、苏州、无锡三地千余家开发企业的面前,等待道同者共同成立“责任地产联盟”。今天,南京数家品牌房企率先坦陈了做为品牌房地产企业对责任的理解。

“责任地产”需要真正实践

红太阳房地产开发有限公司总经理 徐绍宏

“一般观点认为,开发商以前责任偏向于解决有钱人的买房需求,而现在却要兼顾一般购房群体的消费需求。”谈及“责任地产”这个时下的热点话题,徐绍宏认为,现在提出这种概念的不少,但是真正去做的,和真正有能力做的房地产企业却少之又少。毕竟这和房地产企业对选择项目的形式,定价策略,以及后期运营等都有很直接的关系。

“以红太阳地产为例,在南京,红太阳地产的项目主要立足于江北。而在其他城市,红太阳地产也着眼于选择城郊结合部的地段,满足中低端购房群体的居住需求。”据徐绍宏介绍,由于这部分产品主要是满足首次置业者的自住需求,相对而言开发商承担了更大的社会责任。因此公司在产品打造中,也会根据每个城市不同的特点,做出有特色的

楼盘产品。同时在建筑细节,以及景观风格上,都做出相应的创新尝试。

交付量达到60余万㎡,本年度在建的住宅及商业体量,以及将要建设的建筑体量,有200多万㎡,算下来能解决五六万人口的居住问题,以及好几万人口的就业。而公司的年纳税总额也达两三个亿以上……在红太阳集团总部,徐绍宏以一系列客观的数据,彰显该公司这些年来所承担的社会责任。据介绍,除了以往取得的系列成就之外,目前正在建的华东MALL大型商业项目,各项目周边配套,以及南浦路等交通配套等,也都在给政府附带解决配套问题。尤其是华东MALL这样的商业巨舰,不但满足了当地消费群体的需求,填补了江北当地没有大规模商业的空白,还对周边地区形成强有力的辐射。 快报记者 许延正

对环境、城市和购房者负责

仁恒投资(南京)有限公司市场拓展副总经理 厉方宏

“责任是对环境、城市和购房者负责”——这是仁恒投资南京公司拓展副总厉方宏对记者讲出的第一句话。继而在深度阐释责任的多种内涵时,厉方宏始终保持着颇有激情的语速和措词。

“当年玉兰山庄是依山而建,前面是花神湖,后面是7万平米的原始森林,如果把树砍了建房,至少可以再造出两幢楼,但几次研讨下来,仁恒最终放弃建房保留了森林”。回想起当年玉兰山庄后面那块原始的林地,厉方宏仍然记忆犹新,他把这种做法定义为“对自然和历史的尊重”。仁恒集团董事长主席钟声坚先生曾有一句“善待土地,用心造好房”的名言,这九个字,大可以看作仁恒对责任的领悟。而仁恒在国内的8个城市,无一不是以此为理念的。

在对自然负责的前提下,仁恒地产也恪守着为城市负责的原则。从早期的湖畔之

星、玉兰山庄到后来的仁恒翠竹园、现在的仁恒国际公寓,仁恒每一个时期的作品,都成为城市标志性的居住区、社会精英人士的聚集地。

“人家把未来5年、10年,甚至20年的收入用来买你一套房子,你有什么理由不把最完美的产品给他们?否则就是不负责任的。”谈到此,厉方宏有些激动。2005年夏,在宏观调控的影响下,南京多家楼盘出现降价现象,购房者充满恐慌。售价5000-6000元/平米的仁恒翠竹园率先做出“降价赔付”承诺。对已购业主称,若出现降价,将逐一赔付。仁恒此举的信念是,降价赔付只是对购房者负责。时至今日,仁恒翠竹园已成为南京中高收入人群青睐的小区。周末清晨,常有钢琴弹奏乐或花腔女高音从某家窗角飘出。小区内的二手房售价已在1.2万/平米以上。 快报记者 杨连双

责任感将成为有效竞争力

翠屏国际集团(原香港中惠集团)营销总监 张鹏

谈到“责任地产”,他将对其的理解总结成一句话:社会责任感将成为开发企业的一种重要的竞争力。

在他看来,作为依靠这个社会生存的企业,开发商与生俱来就背负着不断为购房者提供更加优质的住房的社会责任。但是,中国的房地产行业发展到今天,这种责任已不是简单地不断地实现品质的创新,更不是空洞地向社会承诺:不搞无证销售,不搞排号收取定金,不搞虚假广告,不搞价格欺诈。“而是需要聚焦到节能环保、公益关怀、社会进步这些与时代步伐和百姓利益关联更密切的方面。”

“现在许多房地产企业也搞各式各样的活动,但很多活动表明,社会责任如果只是企业在外界环境压力下做出的被动反应,而不是企业的主动行为,其对社会和企业自身的意义就很小。”谈到这种社

会责任感的表现,张鹏认为,企业要从心底对社会责任有战略高度的认识,把它当成一个机会和一次挑战。为此,翠屏国际集团在积极参与社会公益事业的同时,也很重视对内部员工的关怀和培养。

他总结翠屏国际集团过去几年里开发的多个楼盘的经验说,“从外部来讲,社会责任感强的企业,不仅在销售房屋中大大获益,而且更容易获得顾客的忠诚度,树立企业品牌和口碑。而从内部来看,社会责任感强的企业也更容易吸纳和留住优秀的员工,这些都是企业的竞争力所在。”

“如今,开发商已不能像过去那样坐卖商品了,要开始从单纯的‘卖楼’向‘卖品牌’迈进。这种市场环境下,责任感所赋予企业的竞争优势是不言而喻的。”他认为,社会责任感对于房地产企业的重要性将越来越突出。 快报记者 刘果



宜商宜住宜投资的VILLA不动产

The villa estate which can be run business, lived or invested

有前景的别墅,更精彩的未来

3月8日,南京保险大厦,中关村国际商务花园上品推介会惊艳启动,专家讲解禄口发展,更有38万大奖等待目光如炬的有识之士。更多活动详情请致电咨询。



中关村国际商务花园

泉裕树院
UNIQUE VILLA

空港独藏品·多功能双拼VILLA·限量78席
空港中央商务区·高性价比·超大露台·独立庭院·双车库·私密康乐水景观

地址:长江路188号德基大厦26A(临时接待处)

开发商:南京中惠房地产开发有限公司 全国热线:800-000-0000 官方网站:www.zggarden.com

VIP HOTLINE
025-52771818
025-52775858
www.zggarden.com

