

最大的创新是开发模式创新



纵横 捭阖 篇

创意总是同时面对着拥戴与质疑这两种面孔。在“创意奖”满天飞的房地产市场,人们一面抱怨着一向以锐意进取著称的房地产业创新的速度似乎退化了,一面又愤慨真正意义上的创意之举不能为人们所认可。实际上,早已市场化的房地产业一直在适时而变,只不过这种“创意”,与其说是变革,不如说是利润的附庸。

□现代快报记者 胡海强

亮点在于电商“逆袭”

世联地产集团研究总监 吴志辉

有句话说得很对,没落和发展可能是一念之差。

中国房地产就像当年的电器、IT等行业一样,由供不应求进入了供过于求的时代,中国房地产传统单一的销售模式已经难以适应当前的市场环境,营销模式的创新之举层出不穷,微博营销、事件营销、广告出位等宣传成为了如今开发商博取眼球的新式武器,而其中重点要说的是房地产电商渠道在逆市中突然发力,自2011年4月开始,SOHO中国率先通过网络电商平台公开拍卖房源,之后包括万科、恒大、保利、绿地、绿城、碧桂园、龙湖、世茂等诸多主流开发商也纷纷涉足,房

产电商平台大有逆市成长之势。

尽管房企大佬们纷纷高调参与网上卖房,成立房产电商竞价联盟,推出0元竞拍、1元起拍、限时抢购等诸多眼花缭乱的网络营销方式,但这也被一些业内同行质疑脱离线下销售实质,噱头大于实际效果。而选择在淡市之下扎堆组团网上卖房的房企们,却在通过网络优惠活动聚拢人气,以更为廉价的网络平台推广项目,实实在在的完成网络蓄客的“醉翁之意”。可以肯定的是,在这一轮楼市行情走低之际,房企对网络营销渠道的求知欲“愈演愈烈”。

“网上售房这一新模式尽管不能直接提升房地产销售业绩,但是可以

看做房企拓宽营销模式的一种新尝试。房企在意的更多是对客户群的聚集和整合,通过网上营销积累一批有意购房者,间接达到促进销售的目的。网上售房实质更像是一种网络蓄客的营销创新手段,对房企而言是一种适应客户需求的销售渠道创新。在目前已经面临整体性低迷的市场环境下,房企关注更多的不是实际销售量,而在于通过这一模式可以积累一定的潜在客户。”吴志辉说道:“要寻求销售上的突破,开发商首先要从自身开始进行突破和创新,应该大胆地去尝试新的营销思路和事物,开拓新增客户群体,而不是墨守陈规以致碌碌无为。”

“创新”拯救中国房企

盈嘉地产副总经理 罗国跃

李嘉诚先生曾说:“房地产对土地、资金依赖越来越大。”从二十多年的发展来讲,中国目前已经拥有了世界最大的房地产市场,但是中国的地产开发商大部分以传统模式来运作,很多开发企业大多奉行“先筹钱,后拿地,再开发”和“有多少钱,就做多大项目”的开发模式。这种“常规”的开发模式通常具有风险低、操作难度小等优点,但是这种开发模式偏向保守,极易导致企业管理思维僵化、经营范围狭

小、企业规模难以做大做强、错失开发良机以及产品“同质化”严重等问题,由此企业将面临强大的市场竞争。

在近几年房地产的飞速发展,也涌现了像万科、保利、世茂、碧桂园等奠定了中国地产开发格局的新兴开发企业。面对极不成熟的房地产市场,万科等开发企业率先站出来进行了自我的审视和对局势的判断,于是开发模式转型由浅入深。

房地产行业正处在大的变局中,

在这种大的变局之下,开发企业如何屹立不倒,历久弥新?我想毫无疑问的是,今天的地产面临的绝不仅仅是变局,更重要的是一个发展中的重大转折点。对于此,我的观点是“去粗存精,取长补短”。未来的房地产创新主要是模式创新、金融创新和服务创新,俗话说“有志者,事竟成”,如果房地产企业能够积极转变企业开发模式,把“创新”作为发展的关键武器,这类企业势必成为行业中的“领头羊”!

封藏河西 江界豪宅

136-238m²全成品精装豪宅绽放金陵

不吝成本,千里寻一木,不计得失,万金购美石。苏宁滨江壹号,于金陵长江东岸,匠心雕琢3栋150米华美大宅,祥云形建筑外观美冠全城。苏宁置业以一次礼宴天下的“挥霍”,精制国际级滨江艺术豪宅,用“稀缺”以昭示天下,金陵豪宅从此进入了典藏时代。



从180到270的蜕变,苏宁滨江壹号,突破豪宅视界

苏宁滨江壹号,邀请国际建筑设计名家,独创祥云观形建筑立面,完美弧度,非L式布局,突破传统豪宅180度的观景视界,实现了270°极致感官。在保持的空间里,先享举目可赏高尔夫绿茵里,环游融城中心;可与对岸的江心洲遥相呼应,诗情佳处。极目远方,波光里,点中,赏析长江两岸的绿树成荫、红瓦白墙,江水天一色的绝美景观,在眼界所及中尽享交融。

苏宁滨江壹号,规划了两房到四房的空间格局,步入其中,136-238m²阔绰空间,6.3m挑高大堂,全空间精工制作,实现最佳居住体验。双梯入户,双入户门,多层次兼顾私密性与尊贵感;独立入户花园,打破室内外自然界限;超豪华精装空间内,高端管家全区域贴身定制服务,让业主尽享尊贵级礼遇。

千里寻一木,只为懂得滨江壹号的城市藏家

千里寻木,万金购石,苏宁滨江壹号,感受到的不仅是山水之上禅意的,体验到的是道法自然的上境。从乔木、灌木到绿篱,清幽的走廊苔翠。单价在10余方上下,近百年树龄的珍贵林木比比皆是。6米直径的阔叶姊妹丹桂,更是被业内专家叹为观止。

滨江壹号处处可赏名家匠心,33件黑金石材,总价近百万!从缅甸到南京,跨越千里万里而来的灵岩,本该安放于半圆厅堂,屈尊做了水景的点缀。庭前水景与庭后的喷水池互为阴阳,美化环境的同时,又广植祈福之宅用,祝愿宾客出入尽享吉祥平安。

精装样板凌云绽放,开启金陵艺术豪宅典藏时代

苏宁滨江壹号,全成品精装样板房现已正式开放!项目整体集数位国际级建筑设计大师的设计精髓,主创能工巧匠,数名雕刻家,精雕德臣唯宝卫浴系列、博士曼整体橱柜、意大利整体家具、汉斯格雅龙头、花洒等众多国际尖端品牌,将世界家居文化的精华尽收于此。

苏宁滨江壹号,南京仅有的祥云建筑,南岸临江的滨水艺术豪宅,以其自然人成的景致,得天独厚的区位优势,气吞天地的气派,成就了艺术品收藏家的价值触角,开启了城市艺术豪宅的收藏时代。



从8到3的抉择,苏宁滨江壹号,舍大利取自然

奥体中心CBD周边,历经10年发展,高端商业林立,交通配套完善,南京新城核心崛起,东御独步金陵。在这寸土寸金之地,苏宁滨江壹号大手笔地打造了800亩新中式全景园林,标准8栋超前的开发计划,甄选3栋祥云建筑点缀其中,实现了80%绿化率的极致追求,在城市超高层的领域里前所未见。

二栋建筑与园林以矩阵式组团排列,视野高度通透,格局人气昭彰。新中式风格园林,借水造景,打造多重泳池;引入国外及南方多种名贵植物,滴柏金桂、佛手、红枫等,从乔木、灌木到绿篱,5重造园手法,层层堆叠造景,形成错落有致的视觉效果。苏宁置业的抉择取舍,直接诞生了滨江壹号,远观古都华贵,近得千米江景的大惬意。

苏宁滨江壹号 RIVERSIDE MANSION

项目地址:扬子江大道与河西大街交汇处

- 五星原质 3年实木 中式风格
- 星级精装 国际名品样板
- 星级服务 小方管家 0011服务
- 奢华会所 5000㎡会所 功能完善

