

# 你是楼市的学霸还是学渣？

**购房者说**  
口碑塑造购房人心目中的好品牌

您心目中可称得上是品牌的房企有哪些呢？

在记者采访的众多购房者中，万科、保利、朗诗、仁恒等企业频频出现在受访者的嘴边，购房人对品牌房企喜闻乐见也多出于对居住品质的高要求。而对于品牌房企的认定，除了来自业主们过往的亲身居住体验外，更多的是来自于购房者身边的亲朋好友之间的口口相传。

家住万科金色家园的李女士告诉记者，大约9年前，她和爱人选择了在这里定居。作为万科在南京的立足之作，9年过去了，小区保安的服务态度始终如一，卫生状况也很良好，游泳池等小区设施配套每年有专人维护且都能正常使用。李女士说，真的很庆幸当初选择了这里。

而购房人王先生宁愿追随朗诗，这是一个以绿色地产著称的品牌。今年九月份，他参加了朗诗保利麓院的摇号选房仪式，但是由于买房人太多，没能摇到自己。最近他又跑到了即将开盘的朗诗玲珑屿去看房。他告诉记者，虽然没有住过朗诗的房子，但周围的朋友都说住得舒服，恒温恒湿的居住环境住进去了就不想出来。

**开发商说**  
以人为本的智慧是好品牌的核心

怎样才能成为百姓心中的品牌房企？

南京某地产公司高层负责人表示，想要做老百姓眼中的品牌其实不难，抓好楼盘的建筑质量，做好配套跟进，实施长效化的物业服务，这样的好楼盘交付一个就是一个好口碑的楼盘。时间久了，购房人看在眼里，品牌价值也就形成了。

但难点就在于楼盘设计规划时所缺乏的前瞻性和智慧性。以小区车位配套举例来说，早几年按照市政规划的最低要求，小区的车位配比多为1:0.6，那么很多开发商在建小区的时候就是按照1:0.6的标准来实施的；但随着私家车数量的不断增多，小区停车位很快就不够用了，有小区被迫将绿化改成停车位。虽然暂时解决了停车矛盾，但环境却受到了损失。

从开发成本的角度来说，建一个地面停车坪还是地下两层的停车场是有很大的区别的；再从施工难度的角度来说，建一个地下多层的停车场需要做好防水、抗震、消防等多项准备。很多开发商在规划设计时没有“舍得”下这个本钱，而现在一些优秀的地产开发商则做到了高度的前瞻，未来十年之内都不会爆发停车矛盾。所以说，规划的前瞻性和人性化的智慧设计，是考量一个房企品牌价值的重要指标。

**专家说**  
好品牌就是操控房价的“魔术师”

全国房地产经理人联盟副秘书长陈宝存曾表示，能把郊区的房子卖出市中心的房价，购买者还蜂拥而至，这就是品牌房企的魔力。例如万科在北京四环拿的地，卖房时却可以卖二环的价格，也就只有品牌房企才能做到这样。

该人士分析，买房人热衷于品牌房企无非就是依托于品牌房企的保险度高，从而达到预期的居住品质。而衡量一个房企是否是品牌房企，从过去到现在，不光是单纯看利润，还要看开发程度。在全国房地产市场中的占比，微观层面上要看房屋质量、配套、设计创新，交付之后物业管理等。

按照上面的标准，现如今耳熟能详的万科、保利、万达、恒大、复地、融创这样的全国性企业，都可称之为一流的品牌房企。但有一种现象是，地方性房企由于占据着得天独厚的地缘优势，也能与这些全国性品牌房企平分秋色。这一部分的地方性房企虽没有全国性房企那样财大气粗，但也凭借着他们独有的优势一步步走入了品牌房企的队伍。

在陈宝存看来，作为地方性房企，要分局谋划，一个项目是做刚需还是改善要定位精准，切不可囫圇吞枣什么都做，以此才能扎根立足于本地市场。

**记者手记**

## 想买新盘 先看老盘

在记者看来，品牌房企的产品应该更能经得起时间的考验，尤其是与业主日后生活起居息息相关的物业管理。大多数楼盘在交付的头几年，物业服务的方方面面都能做得不错，但时间一长，安全管理、环境卫生、设备维护等会因为管理懈怠逐渐暴露出问题来。所以买房人在选择品牌时，看的应当是开发商已交付的楼盘，特别是交付已久的楼盘，看看小区的整体环境和业主的满意度是否一如既往。能经得起时间考验的楼盘，才是真正的品牌佳作。

现代快报见习记者 马文煜

# 新品牌 年代



## 品牌刻度



姑且把品牌房企比作学霸，豆腐渣房企比作学渣吧。“学霸”不是房企自封的，通常意义上，衡量房企品牌需要准确评估房企综合实力、在各区域的落地年限和开发战绩，以及在城市中是否有标杆性的项目等。但这些标准都将统统外化为老百姓的口碑。也就是说，“学霸”牛不牛，最终还是要看买房人是否买账。

JESHING 金盛国际家居

22 盛放20年 让家更美好!

金盛国际家居·江东门广场

地址：南京市江东中路80号

服务热线：025-8506 6122

金盛20周年 全国总店庆

# 年终奖

活动时间：2013年11月29日-12月1日

奢华起行



明星品牌单笔购物每满3000元(累计消费)，即可参与11月30日现场抽奖，赢取歌诗达邮轮境外奢华游(双人)、液晶电视、面包机超值豪礼!



## 年终奖兑“现” 100%免单

在任意品牌单笔购物满1000元，即可领取抽奖券(每单限领一张)，参加12月1日现场抽奖，赢取100%免单(最高4999元)。

## 年终奖献“礼” 100%中奖

在任意品牌单笔购物满额，即可+1元参与店庆淘宝，赢取西门子冰箱、洗衣机、电烤箱、工具箱、食用油等缤纷豪礼，100%中奖!

## 万元年终奖 惠享新一年

只要您在新的一年2014年有装修或家居购物需求，均可至金盛江东门广场，免费领取价值万元的金盛年终奖红包一份!

详情请咨询总服务台。

11月30日 爱诺诺赛地板 “礼享生活空间” 名牌家电买就送! 金盛江东门广场 下午4:00 歌诗达邮轮豪奖抽取!

12月1日 久扬地板 金盛旗舰店开业庆典暨地板拼装节! 金盛江东门广场 下午4:00 20个100%免单大奖抽取!

活动地点：金盛国际家居·江东门广场一楼大厅

为保障您的合法权益，请至各店收银台缴费，凭统一收银单方可参与以上精彩活动! 活动详情请见店堂公告，图片仅供参考，以实际为准。



金盛国际家居·江东门广场  
金盛国际家居·大板北路店  
金盛国际家居·江浦店

地址：南京市江东中路80号  
地址：南京市大板北路24号  
地址：南京六合经济开发区方新路1号

服务热线：025-8506 6122  
服务电话：025-8505 1681  
服务电话：025-5180 6988