



临近春节,南京楼市的地产人仍然不得消停,一位从事房产营销工作的地产人在微信朋友圈称,加班以致开车开到睡着,引得一片同情和安慰,其中不乏感同身受者。最近发生的一些事件,更让不少地产人神经紧绷,佳兆业深陷“锁房”风波,证大地产戴志康挥别房地产,天朗南京集团宣布解散,南京华光房地产人去楼空,恒盛地产再启私有化。更为揪心的是,据知情人士透露,有房企还在准备裁员事宜,不少人年终奖面临缩水甚至清零,难怪有地产人频频自黑,“每个地产人上辈子都是折翼的天使”“地产人能说会道、兴趣广泛,可是你发的微信我从来没时间回啊”……

现代快报记者 胡海强

过年了 请善待身边每一位地产人

过年了,不要问你身边地产人年终奖的事

最先卷入裁员流言的是最近陷入麻烦的佳兆业。据上海一家代理公司拓展经理吕先生透露,佳兆业人力资源部已经委婉地表示了公司的裁员决定,而据记者了解,其中卷入贪腐案件最为严重的佳兆业深圳公司可能会裁员一半,但其南京公司方面称,南京项目目前运转正常,计划在年中上市。对此,同策咨询研究部总监张宏伟认为,“留得青山在,不怕没柴烧”,只要度过当前企业资金面的危机,佳兆业未来有可能就是“柳暗花明又一村”。无独有偶,记者从知情人士处获悉,一家房企龙头也计划在今年年底进行人员调整,总部以外的公司都有裁员计划,今年没有实现盈利的公司一律取消年终奖,南京公司也是赫然在

列。而另一家龙头房企万科地产也传出考虑把今年年终奖减半发放的消息,虽然万科总裁郁亮及时辟谣,表示万科的年终奖与业绩挂钩,公司没有扣减年终奖的理由和计划,但也难免让人震惊了一把。

天朗集团南京公司进入南京已有两年时间,在前不久也宣布解散,据原营销负责人说,给员工发了遣散费,之后就离开了公司。六合一家房企虽然在裁员方面暂无动作,但其年终奖预期着实让人失望,据其营销总监透露,2013年全年超额完成业绩目标的情况下,年终奖竟有可怜的1万元,而其他岗位的人员奖金更低甚至有清零的,“今年也是好不容易才完成目标,有过期望但是自己也做好了心理准备。”

江北一家楼盘也挣扎在业绩泥潭里,该楼盘部分策划人员已经跳槽到周边的一些新项目上,而未离职的员工也开始未雨绸缪,托朋友打听哪家有职位空缺,寻找后路。“公司没有新项目开工,我们这些员工就直接被开。”该楼盘一综合管理岗人员如是说。

虽然春节前,南京楼市插曲不断,但总体上来说还是稳定的,“部分业绩完成得比较理想的房企不会裁员,反而会扩招,年终奖这个事不好判断,每个房企各有不同。”金石机构张先生认为。或许是降低预期,亦或是自嘲,有业内人调侃道,如果过年的时候,你碰到了地产公司的朋友,千万别问他裁员和奖金的事儿。

新年了,问问你身边地产人开年要去哪儿

不问裁员和奖金的事,可以问问你身边地产人开年要去哪儿。“春节过后,相信南京楼市有一批地产人会挪挪窝。”猎聘网的一位姜姓工作人员表示。

记者了解到,除了万科、保利、中海、银城等品牌房企营销团队相对稳定外,其他部分房企春节前后的人事变动频频。记者身边也有这样的朋友,还没到春节,就定好了下家。他告诉记者,由于2014年项目没有完成全年任务,该公司营销人员的薪资将大打折扣,“薪资的60%放在每个月的工资里下发,另外40%是与销售业绩挂钩的,以今年的情况看,全年薪资缩水20%以上。”近期,他选择了深耕桥北刚需市场的一家

房企。也有从小房企跳槽到大公司的地产人,碧桂园江苏区域近期在招兵买马,吸引了不少中小房企的营销人、策划人的关注。据了解,已经有人表现出了强烈的加盟意向,“大公司平台大,发展战略清晰,晋升制度完善。”一位新入职央企的策划经理表示。克而瑞高级分析师张斌认为,在严峻的市场环境下,房企从业者也需要转型。“现在一些房企在招聘时,比较青睐互联网营销人员和客户研究经理,因为这两类人可以为公司带来不少效益。”

当然,也有转行不干房地产的,有人曾经开玩笑说,房地产是个大熔炉,在里面炼的时间长了,干别的学起来非常快,营销工

作的细分给地产人们创业提供了可能,目前南京楼市少数地产人的去向分为以下几种,转行做公关的,转行做媒体的,转行做渠道的,转行开店的,转行做移动互联网的,转行做代购的……除此之外,也有地产人选择了淡出房地产圈,花钱去给自己充个电,考个MBA,参加国学班、总裁班,各种培训、交流、学习,最为让人羡慕的是,一些地产人实现了财务自由,按下人生暂停键,补补假期,锻炼身体,把更多时间放在有趣的人和事上,在工作之余实现了劳逸结合。新年了,如果过年的时候遇到地产圈的朋友,可以问问他现在在何处高就,关心你身边的每一位地产人。



房价点评网公布28城 楼盘年度性价比测评榜

2015新年伊始,房价点评网公布了“2014年楼盘性价比测评榜”。这是房地产行业第一次出现以楼盘性价比作为考核基准的榜单。业内认为,该榜单综合考量各楼盘的产品好坏、房价高低和销售状况,将改变房地产行业将销售榜作为唯一参考的现状,更有利于帮助消费者作出购房决策。

该性价比测评榜由克而瑞房价点评网旗下各城市分支机构共同制作,涵盖了全国28个重要城市,各城市机构都在房价点评网显著位置公布了包括TOP20榜、区域榜、差评榜这三大核心榜单在内的性价比测评榜。

作为独立的第三方购房指导平台,房价点评网自正式上线之初就推出了楼盘评级,并定期公布评级结果,受到购房者的强烈关注。在过去一年评级结果的基础上,此次新推的性价比测评榜采用了全新的打分标准,在房价、销量、产品这三大一级指标下面还有十几个细分指标,对各楼盘的性

价比进行综合测评。

克而瑞连续多年推出的全国房企销售榜单已在业内产生了重要影响力,而此次各城市机构首度推出各自的性价比测评榜,是考虑到对于购房者来说,相对于单纯的销售数据,将产品、价格及销量三者结合所得出的性价比榜更具指导意义。

顾名思义,性价比涵盖了楼盘的性能和价格两个维度,其中性能包括户型、区位、物业、装修、车位等几方面,以户型榜为例,能否上榜主要是看该楼盘的户型是否符合目标客户群体的需求,有得房率、尺度感、功能配置、公共动线等几大设计点作为参考;价格参考标准则看楼盘价格在同区域及与周边竞品的价格高低情况,以及未来升值潜力;销售依然作为重要参考标准之一,是因为销量好的楼盘自然在产品价格上都具有优势。只有综合了产品、价格、销量多重因素,才能得出性价比最优的楼盘,才是购房者真正需要的榜单。(葛九明)

正荣·润峯 新年首开劲销5亿

2月1日,正荣集团大师级高端作品——正荣·润峯盛大开盘。本次开盘推出226套房源,开盘当日热销5亿,去化超7成。

正荣·润峯是正荣集团在南京继正荣·润江城后开发的第二个项目,从重金礼聘三位国际大师鼎力铸就到南京首个“地面头等舱”空乘级物业体系,润峯自公开后就得到市民的强烈关注。从去年12月27日售楼处公开到2月1日开盘热销,仅用35天时间,正荣再次以品质赢得了市场。

正荣·润峯,自上市以来就备受市场和广大高端人群的关注。究其原因,不仅是其雄踞河西南价值属地以及高品质的建设,充满都会格调的生活方式,也是吸引了众多高端人群的原因之一。

从国际大师鼎力铸就到空乘级物业体系,无不彰显着风尚人居的品

味。无论是在生活品质的要求上或是对于当代高尚人居的需求上都完全契合,重新定义了生活的品质。

众所周知,高端住宅所彰显出的不仅仅是对于生活的礼遇和尊崇,在细节处的考究思索正是大师有别于常人的不凡之处。

正荣·润峯集约“设计界的奥斯卡”、李嘉诚御用设计师梁景华先生,欧洲现代派设计先锋安东尼奥先生及当代建筑设计引领者李明先生三位大师联手倾力打造。

正荣·润峯的各位大师以极具创新的理念为项目量身定制,从建筑规划、景观打造到户型设计,每一处都凝聚了他们的睿智与执着,为正荣·润峯注入了瑰丽的艺术魅力并赋予其传世的经典意义,真正赋予了润峯高品质的灵魂。

(周彤)