

南京楼市竞争力从哪来?

“创新”评比力推创新楼盘

“建筑是凝固的音乐,而创新则是发展的灵魂。”谈到创新对楼市的作用时,一位建筑设计师给出了这样的评价。从产品创新,到营销创新,再到现在的服务理念,以及房地产综合品质的全面创新。几年来,南京楼市在创新的过程中不断进步,如今的创新已达到了更高层面。12月31日,“2007中国南京居住创新典范楼盘”评比隆重揭幕,该项本年度的重头评比活动将盘点南京楼市的创新历程,把时下最具创新力的楼盘推向前沿。

创新使企业更具竞争力

新近参与创新楼盘评比的南京一家别墅开发项目老总谈出了自己对“创新”的认识。他认为,恰恰在房子好卖时,才更应该谈创新,走别人没有走的路。这个时候更需要摆正心态,韬光养晦去做市场调研,做好产品的每个细节。所有创新的目的都是为积累竞争的资本。据了解,该别墅项目

在运营中将创新理念落到了实处,在南京别墅市场率先引入了高标准的节能材料,大量德国保温节能型材料的使用,使该项目极具市场竞争力。

“创新就是比别人做得更好,比别人更进一步。”对于创新,其他参加本次评比的相关负责人也都精妙阐述。据介绍,创新可

以涉及到材料选择,营销理念的更新,物业管理概念深化等多个层面,如果产品难以创新,那就转往服务,在服务上想出新招数,无论如何都有创新的可能与空间。而一个企业能否不断创新,不断否定超越自己,也是体现一个开发企业精神面貌,以及发展潜力的重要衡量依据。

创新能够节约各项成本

事实上,关于“创新”南京还有很长的路要走。采访中,专家认为目前南京楼市还存在一些薄弱环节亟待创新,如果有企业能够在这些方面有所突破,将会具备更强竞争优势。比如户型设计上,南京大部分项目的建筑设计师并没有与室内建筑设计师充分沟通,到业主装修

对建筑做了大量改动,这样也浪费了开发成本,以及购房者的使用成本。

此外,楼盘案场、物业服务等方面的创新同样存在可以改进的地方。比如现在的南京楼市可以借鉴品牌汽车专卖店等业态的服务理念,树立“窗口”服务意识。销售人员与物业服务

人员不但要传递有效的市场信息,当好终端市场的“传声筒”,同时也要具备“管家式”服务意识,提供更人性化,更及时的服务。这种贴身服务虽然在房子好卖时,优势并不能立即体现,但在楼市处于观望调整时期,则能取得立竿见影的效果。

创新风暴给楼市新思维

“2007中国南京居住创新典范楼盘”评比涉及到产品的户型、景观、材质、营销等楼盘运营的各个环节,同时我们还有针对企业颁发的奖项,应该是最彻底的一次楼盘“创新”评比,衡量的既是楼盘综合品质,同

时也提炼了每个项目的突出优点。”对本次楼盘创新评比活动,组委会负责人也给出了精确的定位。他认为,通过评比的方式,那些在每个环节最具创新力的楼盘将脱颖而出。有的楼盘在景观上最有特点,有的楼

盘规划最有想法,而有的楼盘产品户型最具看点等等,将他们的经验整合到一起,对南京楼市将有很直接的借鉴作用。在楼盘大量参评的情况下,这同时也意味着本次评比的含金量非同一般。 快报记者 许延正

延伸阅读

谁能问鼎 “最具社会责任感企业”

“很多产品经不住时代的考验,现在看起来不错的楼盘可能成为20年后的垃圾。”在快报《金楼市》举办的“居住创新典范楼盘”评比系列活动的苏州站,经济学家钟伟曾对时下的建筑产品忧心忡忡。在谈到开发企业时,他也认为再经过一轮洗牌,只可能有20%的房地产企业存活下来。谁能够坚持到最后?这个问题考问的不仅是企业的资金实力,也在考问企业的社会责任感。在“2007中国南京居住创新典范楼盘”评比过程中,主办方快报《金楼市》也将“最具社会责任感房地产企业”作为一项特别荣誉,授予对南京楼市有突出贡献,最具有品牌影响力的房地产企业。

有无地标性产品很重要

从早期的月牙湖花园、东方城,到现在的天泓山庄、云锦美地、东方天郡等诸多品牌项目,栖霞建设的品牌在南京楼市具备了极强的影响力。而从早期梅花山庄、湖畔之星到之后的玉兰山庄、翠竹园等产品,仁恒地产也同样拥有较强的品牌知名度。此外,近些年来发展势头迅猛的苏宁地产等多个房地产企业,也同样具备问鼎该特殊奖项的实力。究竟谁能获得最后这项极具分量的大奖呢?一切还是要凭实力说话。

“有无地标性的产品,具备不具备打造地标性产品的实力等,这些是衡量该企业能否获奖的重要因素。”据组委会相关负责人透露,地标性产品不单是指精品建筑,它有更深层次的内涵。这样的项目必

然会对其所处区域造成重大影响,无论是对市政交通配套,周边环境以及商业氛围改变等,都会起到相应的贡献。它是一个区域的名片,能够代表我们城市的形象与活力。

用做作品的心态去做产品

经历了一次次宏观调控的洗礼,以及市场层面的竞争后,南京各个区域都涌现出了一批精品楼盘。而这些具备一定品牌知名度,形成了自身特色的项目,几乎无一例外都具有一种打造作品的运营理念,而非是简单的“盖房子”。

它们的运营过程更像是在打造作品,强调细节的重要性,注重产品物质与精神价值的双向提升等等。而秉承这种开发理念的企业,无疑会成为“最具社会责任感房地产企业”这项特殊大奖的有力冲击者。 快报记者 许延正



天泓山庄
NOBLE MOUNTAIN

得一席者,拥山景

云山苑8栋,臻品热销中

[云山苑·142/147/260平米全错层·中心景观区]

F1-b

建筑面积约142m²
(错层结构/电梯观景洋房)
三室两厅一厨两卫带入户花园
创意错层,入户花园,二时朝南

“观山墅”少量臻品房源现正发售中...

天泓山庄二期电梯洋房,景观之上,倚山而立

项目地址: 沪宁高速紫金山环陵路1号
贵宾热线: 025-84366666

柯园建设 HONYUAN DEVELOPMENT

▲ 柯园建设 南京柯园建设二期 ▲ 汤山外区
▲ 柯园建设 二十四期工程 值得信赖的品牌

PHOTO 项目实景拍摄