

金楼市 周刊 Estate

达成共识 成立联盟——

3·15前夕南京地产大腕纵论“责任”

昨天下午,在仁恒国际公寓会所,由快报《金楼市》主办的江苏南京“责任地产”高层论坛上,万科、万达、朗诗、宏图、恒大、亚东、仁恒、雅居乐、金地、融侨、宋都、明月、下关城镇、江苏华门集团等20余家品牌开发企业负责人坐在一起,就目前房地产市场形势下如何履行品牌企业的责任,发表了各自的看法:对于目前的房地产形势,品牌房地产企业的负责人是如何看待的?现在是不是提责任地产的时候,强调责任概念是否能引导南京楼市往更健康的方向发展?在目前的市场形势下,一个企业如何承担社会责任,树立诚信意识……这一切都是本次论坛讨论的重点议题。



论坛上,开发商畅所欲言 快报记者 路军 摄

与时俱进地看待责任

伴随南京房地产开发的突飞猛进,房地产投诉案例一直居高不下。消费者投诉的热点也涉及交付质量、交付时间、合同违约、设施配套、物业管理等方面。如何提高消费者对行业的满意度,作出合格的楼市产品是本次论坛探讨的重点之一。本次论坛上,不少开发企业认为,开发商所提供的住房类产品,是事关民生的重要消费品,虽然取得利润对企业生存发展至关重要,但在追求利润的同时,一定要兼顾消费者的实际需求以及市场的和谐发展。与会人员也表示要集体抵制那些追求过高的利润回报,违规开发,为追求

利益最大化采取囤积土地、捂盘销售等手段哄抬房价的行为。

“作为城市运营商,品牌开发商需要与时俱进地看待责任”万科等品牌企业相关负责人介绍,所谓造城的社会责任就是站在整个社会发展的角度来开发项目,承担相应的社会规划、社会配套的义务。而造城的企业责任就在于做长久的、专业的,值得时间检验的产品。致力于打造每个细节品质,最终实现企业的可持续发展。

不做20年后的建筑垃圾

“文化传承,建筑美学,节能环保等应该都是责任地产的内涵,我们要做既有传承,又有创新的新产品。而不

是过了20年后,都成为了建筑垃圾。”论坛上,宏图地产等企业相关负责人认为,要做到真正的责任,光提概念不行,房地产企业还需要具备负责任的能力。比如产品定位要顺应市场趋势,为政府分忧,为有住房和投资需求的购房者考虑。同时,企业要有整合资源的能力,在相应的城市,开发顺应当地文脉、史脉和人脉的建筑产品。而创新也是必须的,这些都是品牌开发企业应该负有的责任。

论坛上,20余家品牌地产企业在主办方——快报《金楼市》的倡导下,成立了“责任地产联盟”,该联盟将定期举办一系列以“责任”为主题的互动活动。同时,开发商的社会责任也被界定为六大方面:行业领先、诚信守法、人本精神、绿色环保、回馈社会、信息透明等。业界人士普遍认为,在责任明确后,南京房地产界下一步的发展方向也更加明晰。

快报记者 许延正

友情提醒:

本次论坛的精彩内容详见下期《金楼市》

一周行情

成交认购数还在往下掉 南京楼市的春天在哪里?

从3月初开始,南京楼市各家楼盘都有新房源出货,且此起彼伏的各种优惠不绝于耳,但是购房者的购房需求仍未完全释放,网上房地产数据显示,上周(3月3日-3月9日),南京楼市共认购住宅1117套,成交604套,总销售1721套,比前一周的总销量1761套略有减少,虽然春天已来临,但楼市的春天究竟在哪里还有待观察。

回顾上周情况,起伏波动是最大的特征。3月1日,认购数最高为397套,之后就连续下滑,认购量在3月7日仅124套。而实际成交套数更惨,3日成交最高为176套,9日成交最少仅7套。一周时间多数成交不过百套。

从各板块来看,江北的六合认购96套,成交84套;浦口认购300套,成交131套;江宁认购444套,成交285套;河西认购211套,成交152套;城北认购90套,成交39套;城东认

购51套,成交30套;城南认购61套,成交43套;城中认购136套,成交42套,仙林认购9套,成交4套。

但是,一些利好消息仍然刺激着楼市神经:物业维修资金新规出台,购房者在4月1日后交存均能省下一笔不小的维修资金。同时,南京市交通规划研究所发布过江水上巴士规划,给江北楼市一大利好。此外,困扰南京多数业主的房屋交付问题有望得到解决,《南京房地产住宅项目交付管理暂行办法》正在制定讨论稿,暂行办法最快可能4月1日起实施,今后不光是质监站来验收房屋质量,园林、绿化等部门也将参与小区的整体验收,景观、公共配套与合同不符的都将被交不了房。业内人士认为,这些利好消息将会对购房人的购买欲望和信心的恢复起到一定作用。

快报记者 费婕

大盘领航空港经济

星汉城集投资、居住为一体

机场:国家和地区经济增长的发动机

机场历来被誉为“国家和地区经济增长的发动机”,依托机场资源、大力发展临空产业,促进区域经济快速发展,已成为世界各国蓬勃兴起的城市发展模式之一。机场其实就是一个城市,世界上最好的机场城市是荷兰阿姆斯特丹市的史基浦机场。这里的商务区被誉为“欧洲商业界的神经中枢”,对国际商界来说极富神奇魅力,吸引了众多国际大公司前来投资。

星汉城位于禄口机场附近,这里是城市未来的重点发展方向,禄口机场的带动效应不仅将有力促进当地产业的发展,也将促进房地产业的强劲发展,成为城市高品质生活新区。



禄口机场功能全面扩容,吐纳千万消费力

根据政府规划,南京禄口空港地区将建成一个立足航空配套服务,充分发挥空港集聚功能、辐射功能、流通功能的“航空城”,整个“航空城”预计将容纳50万人口,将形成“一城三团”的发展框架,在交通设施建设方面:今后的机场将与公路、铁路“多式联运”,无缝对接,零距离换乘”,主城至禄口机场的轻轨建设已动工兴建,同时规划中的地铁3号线也将途经禄口,并兴建大量生活、商业

配套设施,进一步提升环境,成为人居环境优美、生活便捷舒适的居住地,成为一座具有国际性、现代化的空港特色新城。而居住人口将大幅上升,生活氛围日趋浓厚,必然会形成强大的商业需求。同时由于禄口板块目前还处于发展建设期,因此星汉城商铺目前的售价极具诱惑力,又具备良好的成长性,投资少而回报稳,因而备受投资者青睐,升值潜力不可估量,有着“小聚宝盆”的美誉。



自由贸易区,南京禄口空港经济的第一桶金

根据《禄口国际机场总体规划》,南京禄口空港城将按照“四区”、“六功能”拟制,“四区”是指空港区、紧密区、相邻区、外围辐射区,“六功能”则是指航空产业和延伸服务功能、高新技术产业功能、物流功能、国际商务、贸易功能、自由贸易功能及生活社区功能,将形成一个以机场为中心,规模宏大、功能强大的综合性商务贸易及生活区域。其中自由贸易区将相当于一个自由贸

易港,里面设有免税商店、外贸商品展示和订货区等,客人在候机时即可购买国际名牌商品,国际采购巨头也可以下了飞机直接看样订货,同时由于贸易区的一些商品价格诱人,还将会吸引普通市民前来消费,为临空商业繁荣提供大量客源。同时生活社区功能的完善将吸引越来越多的人在此区域居住,为机场及航空公司的员工、商务客户提供住所,甚至可以为南京的办事机

构和采购机构提供办公场所。因此不少有先见之明的投资者将眼光瞄准了这一新兴生活及商业区域,欲争夺空港经济的第一桶金。星汉城零距离商业配套,不仅可满足本小区居民需要,更可面向整个区域消费市场,让传统的社区商业跳出了单一的概念窠臼,把狭隘的以社区为基点的经营范围全盘拓展到了外围区域,像磁铁一样凝聚大量的消费人气,形成新商业中心,令生活更舒适,也令经营、投资更具保障。

星汉城百姓业态,填补当地商业空白

综观处于发展建设期的禄口商业市场,能为居民提供日常生活性消费的场所少之又少,出现了生活消费的商业空白。作为禄口地区具有标杆性的集商业娱乐、健身、餐饮、会议、酒店、居住为一体的综合性社区,星汉城将商业特意定位为基础性生活消费业态,计划将重点引入与百姓生活密切相关的生活业态,填补了当地商业空白。

尤为值得一提的是星汉城的特色餐饮配置,作为自营商业,星汉城商业区域的大型餐饮正在火热招商中,从装修档次到菜式水准上走的都是高端路线,以品牌餐饮的进入带

动人气,吸引高单客消费群体;而项目近期推出的一二号楼走的是特色餐饮——土菜路线,优越的地理位置、质感的立面设计、充足的车位配置、合理的商业引导,不久的将来会让“来禄口星汉城品各地土菜”成为老百姓和谐生活的一部分。互补的餐饮设置,满足多元化的消费需求,已经在星汉城擦出火花,带动了新一轮商铺热销的风潮。继江宁胜太路美食一条街风靡全市后,星汉城的特色餐饮一条街又将绽放异彩。

销售热线
52771188 52235069

