



### 如果是我们自己买房子

3月11日下午,在仁恒国际公寓会所召开的江苏·南京“责任地产”高层论坛上,10多家品牌开发商围绕“责任地产”的相关话题,展开激烈的争论与探讨。

### 房地产商应换位思考

“我们是建昙花一现的房子还是建百年老宅?”在论坛刚开始,主持人就把这个问题抛了出来,引发现场多家品牌开发商针对如何兼顾企业利润,以及社会责任

的探讨。不少企业的负责人都认为,在打造项目时,房地产企业在取得合理利润的同时,也要学会站到消费者角度,替购房者着想。

“如果是我们自己买的房子出现质量问题,或者刚买了的房子成为负资产,我们的感觉会如何?”仁恒地产副总

方宏认为,开发商如果在企业中扮演客户的角色,以这样的心态来对待自己的产品,那才能真正谈得上对客户负责,把产品的品质和附加值做好。

“我们所做的不是普通消费品,不是一瓶水,或者一碗面,它对客户的影响是非常大的,可能有些人一辈

## “责任地产”论坛掀起“责任”风暴

### 房子定价要以市场为导向

仁恒投资南京有限公司副总 房方宏



“我觉得作为负责任的开发商,如果是我们自己买的房子出现质量问题,或

### 产品做得好自己也会感动

金地集团上海地产南京公司副总经理 陈卿



“一个企业做房地产20多年了,还在健康发展非常不容易,这是因为我

们刚买了的房子成为负资产,我们的感觉会如何?一味只求房子好卖不顾客户利益

的开发商,必然会遭到市场抛弃。”房方宏认为,房地产市场发展已非常成熟,验房师出现了,购房者理性了,所以他建议开发商应在企业角色中多扮演客户的角色,站在客户的角度想一切问题,这样做的结果已经可以明显看到,万科、朗诗、仁恒、银城等大的品牌开发商的回头率都在

30%以上。他提出一个观点,“定价要以市场为导向”,只要企业问心无愧,市场认可,这个价格就是合理的。他回忆,2005年仁恒推出了一个大胆的举动,那就是“降价赔付”,因为自信自己的定价是合理的,所以率先提出对凡是在2005年降价之前买仁恒的老业主进行赔付。“结果我们没有降价,老业主的利益得到了保障。”

快报记者 费婕

首先,朗诗的定位非常清晰,“我们提出在住宅里面只做科技住宅,而把科技住宅落实到节能、环保舒适。我想节能环保的重要性大家都知道,建筑能耗占到社会总能耗的20.7%,中国目前有90%以上的建筑是不节能的,而且中国目前的住宅节能率只相当于国外的三分之一。”

刘总表示,朗诗在2005年提出这样的定位,做科技住宅。这种产品是对国家对客户责任的体现。国家的能源,土地资源匮乏,作为一个有责任的开发商,要做利国的事情。同时对客户对业主来说,朗诗所做的产品要健康舒适,这是对客户对业主的责任。第三就是对社会,朗诗有朗诗资金,这个资金是用来资助需要帮助的人。

快报记者 许延正

“一个企业做房地产20多年了,还在健康发展非常不容易,这是因为我们始终坚持对客户负责的理念。”陈卿认为,对客户最重要的责任反映到产品,就是服务和售后。“因为我们所做的不是普通消费品,不是一瓶水或者一碗面,房子对客户的影响非常大,可能有些人一辈子就一套房子。反过来讲,对职业经理人来说也是一份责任,我走过自己操作的楼盘,每次走过都有一些感慨,这是自己付出很多的心血。如果自己产品

做得很好,就会很感动。”虽然近期市场有些低迷迹象,但是金地对南京市场依然信心十足,“我认为对南京市场不存在担心的问题,因为首先来到南京,对南京的市场是看好的,对南京客户的鉴赏能力也是认可的,接下来我们所能做的就是全力打造好我们的产品,同时形成非常好的氛围,进入到良性的竞争中。”

快报记者 费婕

### 科技地产是对多方面负责

朗诗地产南京公司总经理 刘毅



目前融侨集团在南京有两个项目。一是销售中的融侨中央花苑,另一个位于江宁。张晚峰表示,从去年开始销售至今销量一直很好,销售价格也相对较高。而支撑这么高的价格的,首先就是企业的责任。

融侨对所有已买到融侨房子的购房者都怀有一份责任。融侨会在产品质量上力求让融侨的产品不辜负其价格。从这个角度看,责任和价格相关,有一份价格,就有一份责任。”

快报记者 杨连双

# 地产责任是义务更是追求

### 为居住者着想为后代留鉴

江苏融侨置业有限公司副总经理 张晚峰



融侨集团的企业宗旨是集团主席林文镜先生提出的“为居住者着想,为后代留鉴”十一个

字。做客论坛的张晚峰对企业宗旨深度阐释是:这是融侨对购房者的责任,对企业、社会以及后人的责任。

张晚峰表示,从去年开始销售至今销量一直很好,销售价格也相对较高。而支撑这么高的价格的,首先就是企业的责任。

融侨对所有已买到融侨房子的购房者都怀有一份责任。融侨会在产品质量上力求让融侨的产品不辜负其价格。从这个角度看,责任和价格相关,有一份价格,就有一份责任。”

快报记者 杨连双

### 责任企业不只做社会慈善

宋都房地产公司副总经理 罗冠兰



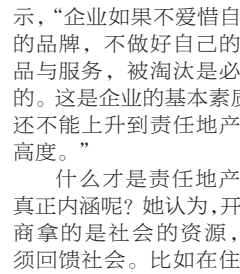
“一个企业需要有社会责任,但企业家绝不只是慈善家,有责任的企业不只做社会慈善。”罗冠兰出语铿锵。去年,宋都集团董事长俞建午获得浙江省十大慈善之星。宋都集团在产品质量保障、后续服务上也获得一致好评。虽然做

了很多,但罗冠兰还是不避讳地坦言:企业责任应该二元地去看待。坦诚地讲,每个企业都会遇到业主的一些过度维权。房地产企业求生存和发展,也需要和谐环境,基于此,

快报记者 杨连双

### 基本素质不等于地产责任

江苏宏图高科房地产开发有限公司副总裁 罗荣



罗荣直言不讳地表示,“企业如果不爱惜自己的品牌,不做好自己的产品与服务,被淘汰是必然的。这是企业的基本素质,还不能上升到责任地产的高度。”

什么才是责任地产的真正内涵呢?她认为,开发商拿的是社会的资源,必须回馈社会。比如在住宅建设中如何巧妙体现对东方文化的传承,在传统

文化中找到与现代生活的关联之处。比如引导人们的生活方式,选择为特定的客户群体、特定的社区量身定做他们未来最需要的配套设施。“假如开发商盖出的房子20年后成为建筑垃圾或者视觉垃圾,那就是浪费资源。”罗荣说。

针对房价下降的舆论兴奋点,罗荣认为,“价格和价值观有区别。消费者看到了价值,才能觉得价格‘值’。因此开发商必须定位准确,最合适的是最

快报记者 刘欣

### “远见、心建,共建未来”

雅居乐南京公司营销副总经理 卢颂鸣



在2007年底雅居乐正式发布了“远见、心建,共建未来”的企业理念。4个月后,卢颂鸣把这八字理念在“责任地产”论坛上做了深入阐释。作为一个坚持“远见”的企业,雅居乐立足于行业的前端,着眼于企业的健康、稳健、可持续发展;其次,“(用)心建(家)”,善待员工,精心打造每一个建筑单元;“共建未来”,则是雅居乐地产追求的核心价值观,不仅体现于企业与员工间,更体现于企业与业

主、合作伙伴及广大社会的共同发展,共创美好生活。

“分解雅居乐三个字就可以明白我们的承诺”,卢颂鸣描述:有了雅居后,人们能够开开心心地快乐生活。所以雅居乐认为做一个项目并非仅为多赚利润,或者开发三两年后结束,而是立足于立场,为了一座城市,让雅居乐的业主安居乐业。

快报记者 杨连双

好的。和市场处于什么节点没有关系。”

快报记者 刘欣



此外,他提到,恒大集团的董事局主席在参加本次两会上,作为全国政协委员还提交了两个提案。第一个是《关于加大加快廉租房建设》的提案,建议全国有社会责任感的房地产开发商及其他有经济能力的企业,与政府共同推进廉租房建设,并带头捐建1000套廉租房。第二个是《关于重视和解决城市农民工子女教育》的提案。“当数字是枯燥的,但行动是有社会价值的,它体现了一个企业的责任感。”

快报记者 刘果 本版摄影 快报记者 路军

傅姐心 林峰 12 吟 孙玉峰 刘毅 陈卿 罗冠兰 卢颂鸣 杨连双

**亚东城 YADONG CITY**  
引领社区品牌时代  
50万平国际品质人居社区

仙林板块销售冠军

地铁 / 大社区 / 全配套

# 3月盛大开盘

## 地铁二号线直达家门口

亚东城五期60-128平米升级产品盛大公开

- 连续3年蝉联仙林板块销售冠军, 3500户家庭共同的选择
- 品质全面提升, 景观再度升级, 居住更为成熟
- 地铁二号线直达家门口, 多路公交四通八达
- 4万平商业配套, 8000平米运动俱乐部, 社区双语幼儿园, 构筑完备配套
- 60-128平米稀缺一房、两房、三房户型, 更经济实用

现场接待中心: 仙林大学城南侧北路亚东俱乐部内  
贵宾热线: **85896666 85893333**  
整体规划: 澳大利亚柏涛(墨尔本)建筑设计公司  
全案推广: 现代快报 | www.yadongj.com

亚洲地域居住文化及人文景观创作大奖项目

阔景 RIVER TERRITORY 滨江·奥体·新城

# 春有所动 礼遇阳光

阔景江城“阳光置业计划”正式启动  
137m²主力户型隆重推介, 恭候品鉴

阳光置业计划宣言

感受阳光温暖, 体验阳光服务, 畅享阳光生活

用我们不懈的努力, 为您打造一处佳居之所。

ASIA 亚洲地产 阔景江城荣获亚洲地域居住文化及人文景观创作大奖

滨江奥体主场 毗邻千亩绿博 坐拥地铁便利

开发商: 南京亚东地产有限公司 | 销售现场: 河西奥体·亚东城三期, 梦都人街与江山路交界处 | www.bjaocheng.com.cn  
咨询电话: 86459988