



2007地产上海评论

主语地产盛典专题报道之 责任见证

统筹: 陈隽岭 严旭兵 刘扬 李孟珂

开发商应多为百姓着想

房地产开发商值得尊重

牛泽南(在读博士)

采访地点: 上海交大徐汇校区

采访时间: 12月19日9:20

房地产开发商在我印象中,是一群能吃苦、有眼光、有闯劲的人。当然,其中也不乏投机取巧分子。但总的来说,他们创造了大量的财富和社会价值,是值得尊重的。

推荐开发商:对于上海房地产,我觉得企业的专业化程度比较高。比如保利、中海等企业都致力于为消费者需打造和谐品牌,应该说,他们都是值得信赖的企业。

成熟开发商应为百姓着想

徐承浩(旅游编辑)

采访地点: 淮安路杂志社办公室

采访时间: 12月19日9:10

从发展上来讲,有待开发的土地还很多,能否开发好是个很重要的问题。希望能有成熟的开发商实实在在为老百姓的居住着想,不要浪费土地资源。目前房产市场上,大家争先恐后为了“以后房子会卖光”的忧虑而买房子,我不认同,所以还没有作什么选择!

推荐开发商:我跟父母住在一起,万科的房子,质量、物业、环境都不错;很多朋友买了景瑞地产的房子,评价也不错的。

房企税收贡献无可争议

高惠荣(会计)

采访地点: 浦东新世界附近

采访时间: 12月19日9:00

我做了十几年的会计,对税务这块非常熟悉。据我了解,房产公司在纳税方面其实特别谨慎和认真,这和外界传说恰好相反。我想可能是因为资金流量大而备受关注,所以企业的态度特别谨慎。但无论如何,房产企业在税收上的贡献是无可争议的。

推荐开发商:我对房产了解不深,在本土企业里比较欣赏上海中环集团。因为知道他很多项目都是市重点工程,连续几年都是上海诚信企业,质量可靠,经营诚实。

围绕房屋促成民生工程

黄建军(广告公司经理)

采访地点: 徐家汇 foxtown

采访时间: 12月19日9:30

在开公司之前,我一直给开发商做营销总监。坦率地说,现在的开发商操作一个项目是非常负责的。除了保证房屋本身的质量,整个小区的周边配套、道路交通以及环境规划建设等各方面都在考虑之内。即便在目前这样的卖方市场,开发商围绕房屋还促成了很多额外的民生工程。

推荐开发商:这些年,我亲眼看见真如这块土地上因为阳光威尼斯的逐步建设而变得配套齐全,交通便利,则才是真正的有责任的开发商。

房产广告体现市场向好

林海(广告设计)

采访地点: 虹口区体育场

采访时间: 12月19日10:05

我们公司主要接触的是房产广告的设计。在这几年里,房产广告越来越精准,越来越规范是不争的事实。主题的选择,开始更多的倾向于

养生、宜居等健康生活,词语的组织也越来越严格,在周边配套和交通方面,都要求以实际数字明确标明。在我看来,这就是房地产市场发展的向好表现。

推荐开发商:在我的印象中,一些大开发商这方面表现更为严谨,如招商地产等,在项目宣传上,实事求是,严谨而不夸张,有大开发商的风范。

消费者维权意识在增强

吴昌(律师)

采访地点: 徐家汇港汇广场

采访时间: 12月19日10:30

对房地产的案件处理近几年一直是我工作的重点,大部分房产案件都是由于缺乏相关规定以及消费者不懂得保护自己的权益造成的。问题很明显,改变也很明显,一方面,相关的法律正在逐步建设,一方面,消费者的维权意识越来越明确。我想,这对于整个市场来说,是好的信号。

推荐开发商:我见过的物业中,香港嘉华地产的给我留下很深刻印象。作为高档物业,他的物业服务非常成熟规范,各方面的细节都有考虑到位,避免了纠纷,它的服务理念和角度是值得研究的。

现在的开发商负责多了

宋彩(超市收银员)

采访地点: 三号线虹桥路站

采访时间: 12月19日11:45

前两天给儿子买房,让我觉得现在买房子和过去真是不一样。要看房,验房,还有人全程陪同,真有了问题还能当场解决。就连贷款这样的事,他们开发商那里也有专门的人帮你联系给你建议。和我们过去什么都不知道相比,我觉得现在的开发商都很负责。

推荐开发商:我平时接触的开发商不多,但在我儿子买三湘四季花城的房子的过程里,我们对开发商非常满意,我们一起买房的很多人都说,他们对消费者又负责又细心。

买房子不能一味求好

王忠华(IT从业人员)

采访地点: 浦东新世界附近

采访时间: 12月19日12:20

作为房贷族,在别人眼里光鲜。谁了解我们的压力呢?月供占收入50%,背着房子,享受着高薪的同时,也承受着“一天不工作,就会被世界抛弃”的精神重压。生活质量大为下降,不敢轻易换工作,不敢娱乐、旅游,害怕银行加息,担心生病、失业,更没时间好好享受生活。现在想来,买房子不能一味求好,一步到位,还是得依自己的实力慢慢来才对。

推荐开发商:我一直比较欣赏的地产商是万科,作为中国第一地产商,它的理念一直处于业内领先地位,像他今年推出的青年住宅理念,考虑年轻人需求度身打造,非常棒。

我们要为楼市不理性负责

张平(通用汽车销售)

采访地点: 浦东新世界附近

采访时间: 12月19日12:40

真正的和谐社会要求每个人的居住水平和自己的实际水平相符。我薪水不低,但是如果买房,还是必然要依靠双方家长的一些支持。我觉得没有必要。我们完全可以靠自



牛泽南



王俊禄



张平



于志



许乐乐



吴昌



高惠荣



Janson nie



黄建军



徐承浩



贺小宁



刘跃



宋彩



王忠华



祁明



林海

己的能力,慢慢来。我觉得年轻一代都应该想想,一下子买新房、买大房、买好房是否合理。我认为如今楼市这么不理性,我们年轻人应该负一些责任。

推荐开发商:合生创展的公益品牌做的非常好,今年一年在很多慈善、卫生、教育活动中都有它的大手笔。

外资进入能起积极作用

许乐乐(金融工作者)

采访地点: 徐家汇港汇广场

采访时间: 12月19日13:00

最近两年,国外资金通过各种方式争先进入中国地产产业。由于国外房地产起步早,发展成熟,经验丰富,运作规范,注重品牌效应,因此他们能够在我国的地产市场起到一种导向性、引领性的作用。

推荐开发商:星狮地产登陆上海后,我们和他有些接触,近距离感受了它优秀的品牌领导力和管理能力。

感觉到市场愈发理性

于志(展会组织者)

采访地点: 徐家汇体育馆

采访时间: 12月19日13:20

大概是从2005年开始,我明显的感觉到房地产的相关展会一下子多了起来。春季的,秋季的,普通住宅的,别墅的以及一些新理念,如生态住宅、绿色住宅等展会纷纷多了起来,看得出,开发商准备得很负

责,消费者也看得很认真,我能感觉到市场越来越理性。

推荐开发商:我觉得开发商对待展会的态度一定程度上能够反映出它对待消费者的态度。在这一点上绿地表现突出,每次展会,工作人员态度和蔼礼貌,布置精细周全。

开发商素质已在提高

祁明(同济大学教师)

采访地点: 杨浦区四平路同济大学

采访时间: 12月19日14:10

我们同济大学对开发商其实接触不少,总的来说,目前的开发商的素质整体上升。在项目设计及规划上越来越重视,尤其是周边的整体规划,非常用心,要求非常高。在严格要求自身寻求发展的同时,也注重回报社会。

推荐开发商:我在这里尤其要对经纬集团提出感谢。今年的百年校庆上,经纬集团为我们捐助了300万建造大学生活动中心。这是在校生进行自身素质的提升和培养的重要场所,也是他们健康发展的必需。

开发更多经济型房产

Janson nie(外企资金会计)

采访地点: 南京西路梅陇镇门口

采访时间: 12月19日10:45

希望有更多经济适用型的房产开发出来,以满足广大工薪阶层买房的需求。地产开发商在创造利润

的同时应该承担起更多的社会责任,关注民生。住房是生活中的一件大事,在上海,解决了住房问题,剩下的问题就简单多了。

推荐开发商:据我所知,中大亮桥集团的中大九里德很不错,还获得了今年上海绿色节能建筑集成创新示范项目综合奖,在节能方面做出了贡献。

上海房价还有上涨空间

王俊禄(退休会计)

采访地点: 中凯城市之光

采访时间: 12月19日11:15

今年年初我又买了一套房。买房原因很简单:以现在这个房价来说,很多置业者会觉得比较高。但是,很多人也在现在买了,再不买,过两年房价就更高了,而且到时候也不一定能找到自己想要买的房子。与前两年相比,上海目前的房价已经涨了不少,但是从长远来看,上海房价还有上涨的空间。现在的经济能力可以负担,就买了。

推荐开发商:住中凯的房子,自然觉得中凯比较好。中凯这个企业重质不重量,这是我喜欢的做事风格。你看城市之光这个项目在社区规划方面融入了众多高新技术,房型也大。从生活服务、保全管理、设备维护到配套设计,都符合市中心名宅的身价。我也有朋友买了中凯佘山的别墅,反应也很好。

市场也需适当的投资者

贺小宁(采购)

采访地点: 四季酒店

采访时间: 12月19日11:35

我曾经是房产行业的从业人员,整个市场的变化我也在参与之中。从2005年到今年不断出政策。这些政策目的很明确,实际上政府想调控地产,前两年上海房价涨的太快,有一些不利因素在里面。对于我们来说,我们肯定希望市场很规范,也希望这个市场越来越健康,真正要住房子的人能买得起房子,不过,这个市场里面也需要有适当的投资者。

推荐开发商:本人非万科之“托儿”,但确实很喜欢万科的房子。看过很多万科的房子,欣赏万科人的聪明才智,同时也在感受着万科的品质,做为万科的追随者,4年前和今年年初义无反顾的在万科合同上签下了自己的名字。其实,万科做高端项目的经验和客户基础虽然不如华侨城和招商,但在掌握中高端客户的心理和需求上轻车熟路,信心十足,百战百胜。

房地产发展会更成熟

刘跃(电视台制片人)

采访地点: 威海路小吃店内

采访时间: 12月19日11:30

通过国家的宏观调控,老百姓购房会更加理性化。房产几十年的发展非常快,但也有不成熟的地方,我相信借着奥运和世博,房产会发展得更好更成熟。不过现在的房价实在高,普通百姓根本买不起,压力很大。

推荐开发商:我居住的中邦小区定位挺好,中邦置业的服务和眼光让人生活得很舒适。