

弱市之道 产品加法，令人动容 价值加法，赢取未来

2011年末，楼市弱市已盖棺定论，打折、降价的声音不绝于耳，成了弱市卖方最有利的武器之一。然而，人们不能忽略产品力和产品价值在楼市弱市中的关键作用，就有一些做产品加法、价值加法的楼盘一举成为了2011年末的楼盘明星。

比如，市中心板块下的大宁瑞仕花园，凭借着冠绝业内的精装品牌，和不断升级的产品力和地段价值成为了上海高端住宅市场中闪耀的明星。而大宁瑞仕花园的弱市之道正是加强产品自身实力，挖掘产品潜在价值。

逆势突围，还看产品实力

节能 65% 为行业赢得尊重

近年来，节能减排的话题备受关注，相关部门不断呼吁，个人生活中要有节能减排意识。同时，也鼓励房地产开发要具有前瞻性、节约能源、建设可持续发展的住宅建筑。为此，有关部门呼吁开发商肩负起社会责任，并颁布了多条促进“造节能房”的优惠措施，鼓励建设单位根据节能、节水、节材、节地、环保和节能运行管理的要求。

由上海不夜城新发展公司和上海城建置业发展有限公司共同打造的大宁瑞仕花园，整个社区依附大宁绿地生态，打造出市区内节能住宅的典范。据了解，项目建设过程中运用了多项节能降耗的建筑材料和措施，建筑节能高达65%，2010年被列为第二批上海市建筑节能示范项目，并被建设部认定为A级住宅。

而对于选择大宁瑞仕花园的买家而言，从入住起就可减少每年不必要的能耗无疑是时下居住潮流，生活中点滴的节约更体现业主对整个社会的责任，大宁瑞仕花园的节能加法无疑是一次“双赢”。

得房率 80% 把“实惠”留给业主

瑞仕花园品牌在市场中有口皆碑，大部分买家都是瑞仕花园的长期追随者，每一次新产品问世都有一波瑞仕品牌的“粉丝”义无反顾的出手，最新开盘的大宁瑞仕花园二期也不例外。

很难想象市中心的电梯高层其得房率竟能达到80%，这是大宁瑞仕花园在产品塑造上的又一个“加法”，

也是项目在短短2周就定销逾百套的重要原因之一。

众所周知，市中心电梯房的得房率往往不高，且每间房的空间有限，难以满足改善型买家需求。大宁瑞仕花园则不同，首先以大户型彰显业主气派的生活，其次超高的得房率可自由的分割出三个独立的房间，除了每间房间的空间感极强外，其大尺度的阳台更是弹眼落睛，倾倒无数买家。

品质 在市场树立口碑

大宁瑞仕花园的精装标准是项目的核心价值，每间房的装修上做到人无我有，人有我优，人优我精，更充分考虑业主需求，人性化地完善每一细节。

在品牌选择方面，同一品牌的产品，必须选择档次、规格最高的系列作为大宁瑞仕花园的装修标准。例如，门窗，每个户型选用的是享誉国际的知名品牌——德国旭格，它不仅具有很好的通风功能，密封隔音和保温性能也非常好。在样板房中，笔者关上门窗，室外的声音立刻消失。

二期主力户型配置的大金多功能VRV空调系统，集生活热水、全屋地暖、空调三大功能于一体，让生活变得更加舒适，而据大金空调的专业人士讲，该集成系统一度电产生的热量是普通空调的数倍……



全城劲销， 洞见大宁瑞仕花园三大价值

大宁瑞仕花园势头强劲，短短2周时间就累计定销逾百套，究竟是什么吸引了买家对大宁瑞仕花园的追捧？

精装房 瑞仕品牌当仁不让

大宁瑞仕花园的精装房，到底有何不一样？为什么能有这么多固定的拥趸青睐瑞仕花园的产品？归根究底还是瑞仕花园的品牌魅力。

一直以来，瑞仕花园的二手房挂牌价格坚挺，最重要的原因是无论市场或是买家都对瑞仕品牌充满信心。品牌多年来始终要求精装品质处于领跑地位，竖起了国内精装房的标杆。

同时，企业还主动肩负起社会责任，宁愿牺牲一部分利益。众所周知，建造节能住宅的成本要远高于普通住宅，只有愿意付出的开发商才能潜心筑就，在控制成本和完成社会责任之间、在高额利润和建筑精品之间，瑞仕花园的开发商显然选择了后者。

正是因为这些社会表现和产品塑造上的精益求精让买家始终追随瑞仕品牌。不少买家坦言，瑞仕花园的品牌价值给购房者带来的不仅仅是信心，更是财富。

市中心 大宁瑞仕花园机会难得

毋庸置疑，大宁瑞仕花园拥有着极强

的地段价值。一方面，市中心土地日渐稀缺，最新统计数据显示，今年年初至8月，上海招拍挂土地41幅，仅有2幅土地是中外环间，其余都是外环外区域，城市土地已经极度稀缺。在此客观条件的影响下，项目今后的成长性必定很强。

另一方面，在国际社区发展的背景下，大宁国际社区炒得火热，但只有以大宁瑞仕花园为代表的少数个盘才算得上名副其实，其已经牢固树立起板块内榜样楼盘的地位。

大面宽 改善型买家首选

大宁瑞仕花园除了拥有巧夺天工的精装品质之外，其户型设计同样别具一格。

据了解，大宁瑞仕花园二期新房源主推150平方米、164平方米、177平方米舒适三房，对于改善型买家而言，这样的空间恰到好处。

相比老业主对瑞仕品牌价值的了解，新客户则更看重居住在大宁国际社区的舒适性。150平方米三房客厅面宽达5米，入户感受相当气派，同时卧室的面宽也达到了4.2米，业主置身房内无疑更宽敞、更舒适。