



责任样本

“让农工商产品越来越被广大的消费者认知、认可。‘居住改变生活’不是一句口号,而是通过我们的产品打造能给消费者带来居住品质提升和资产的增值保值。

——上海农工商房地产置业有限公司副总经理 赵新



>>2013 行业启示

品质上精益求精,思路不断创新,以消费者的需求为己任。

责任样本 | 农房·西郊半岛

让刚需住进海派园林

2013年,上海刚需产品表现不俗,但并不是所有楼盘都能热销。

“好的品质会说话,不管是豪宅还是刚需房,客群虽然不同,但追求好品质的目的都是相同的。”赵新认为,对刚需房来说,不是一味的低价格就能获得消费者的青睐,品质和价格之间最适宜的性价比才是吸引消费者的关键点。

尤其,对城市的白领和创业中的精英而言,投出去的每一分钱都希望能得到最好的回报,对家人健康和居住品质的提升也是考虑的重点。因此,赵新表示,只有从消费者的角度来进行产品定位,满足他们的需求,才能在市场上拔得头筹。

一个企业的良性发展,离不开品牌的打造和维护。“对农工商房产这样的国企,要承担更多的社会责任,我们在纪实频道推出‘居住腔调’公益广告,就是要在时代进步的同时,提高居住生活。”赵新说,过去有很多“陋习”,如空

调外机随处挂、“万国旗”到处飘、宠物粪便像地雷、高空乱抛物等等,在农工商的项目中都得到了改观。她认为,有序竞争下社会才能进步,靠弄虚作假是不会长久的。

在传统认知里,刚需住宅只是在绿化方面比经适房多点,面积比经适房大点。但赵新觉得,在2013年,这种想法被颠覆了。

以农房·西郊半岛项目为例,首创了海派园林景观,把传统文化和景观有机的结合在一起。并且,运用航天高科技材料打造的充满想象力的莲花座与灵动的鱼缸融为一体。

“正是好品质才能热销,今年我们已经超额完成了既定任务。”赵新自豪地说。她透露,农房·西郊半岛在国家会展综合体、国际医疗园区逐步投入使用的过程中,将为大虹桥区域做好配套,预计在明年每季度都有产品面世,品种丰富。

[重点动作]

农房·西郊半岛位于青浦区华新镇,位于大虹桥枢纽辐射区,总建筑面积约34平方米。今年,项目多次推盘,且一度热销,据权威机构的排行榜显示,农房·西郊半岛在销售面积和套数上都排名第2,成为大虹桥板块名副其实的热点。

据悉,项目在户型上以中小户型为主,其中中小高层、高层精品公寓以80—90平方米两房以及115—150平方米三房为主。花园洋房主力面积为130—151平方米,并附赠大阳台、空中花园、地下室、露台、入户门厅、设备平台等实用空间。

另外,项目还打造了大手笔的精美园林景观,不仅有众多名贵树种林立其中,更使得整个社区看上去干净清新,绿意盎然。且交通便利,项目位居大虹桥枢纽辐射区,大虹桥作为国际级交通枢纽,区域内不仅有多条高速环绕,更有虹桥火车站、虹桥机场等畅达全国的交通设施。

责任样本 | 金地自在城

超前人居理念建“大盘”

“除了产品的创新、提升,如何去营造适合消费者需求的居住环境也非常重要。”金地集团助理总经理陈喆对于产品的品质有着不同的看法,他认为居住讲求“时间”,经得起它的考验,才有好品质。

这个“时间”,在陈喆看来,应该是长时间甚至永远符合人类居住的,这就要求产品能多关注环保、节能、持续发展等,与科技进步相关联、互联网整合等方面,都应该纳入考虑范围。

以金地集团今年主推的金地自在城为例,陈喆认为它不仅是一个盘而是一个城。金地自在城在泗泾地铁站旁边,是一个百万规模的成熟大盘。从产品上来看,主推满足青年置业的90平的户型,同时也会有部分满足改善型置业的150平方米的产品。

“所谓自在,就是‘行无碍、心无忧’,行无碍就是地铁交通,心无忧就是住在这里很方便。”陈喆说,通过金地在过去20年的房地产开发经验,对客户在每个

时间点、每个地点做的事情进行研究,并融入到项目建设中去,因此住在这里的人会发现不管什么时候,你想到什么,都可以在你周围500米范围内就可以完成了,会十分的方便。

同时,陈喆表示,金地主要且最大的优势在于金地知名房企的品牌,金地一直以来在房地产圈以产品见长,对于购房者需求的满足,配套的设施和服务,外加整体的规划理念都是超前的。

除了配套,房子本身也应该具备一定的优势。陈喆认为,房型应该灵活实用,满足不同客户需求。须考虑到未来十年可能发生的变化,重点放在第二间房的设计,用来做书房、婴儿房或是健身房。在结构上,应设计更能节省空间、可综合利用型的。

今年,金地已经超额完成了全年的销售目标。对于明年,陈喆表示会跟随市场的节奏,顺应市场,继续打好每一场战。

[重点动作]

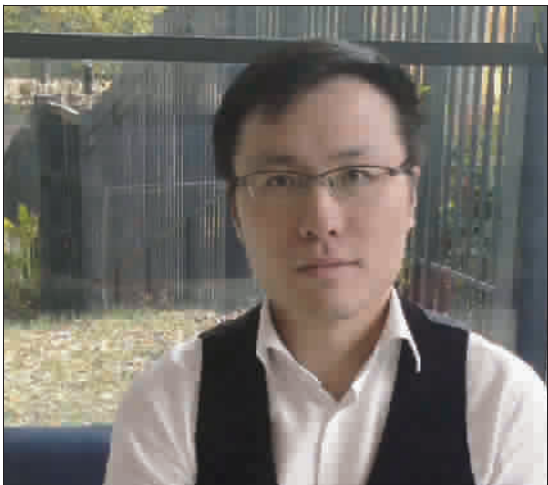
8月4日,金地自在城首次开盘,近千位客户到达现场。主推户型是73—90平方米两房及130—150平方米四房,当天开盘便创下了“日光”。

作为金地在华东历经十年的力作,金地自在城离9号线泗泾站仅800米距离,社区配有班车无缝接驳,离徐家汇9站。随着自在城板块的商业配套和大规模社区的进程,除了周边的大润发、三湘商业广场等商区,项目本身也配置了三级商业体系。同时,在社区内配备了从幼儿园到9年一贯制学校的全教育体系。

据悉,金地自2012年首创的“云服务”无区界生活平台将在金地自在城项目中全面推广。区域适度超前的潜力和相对较低的价值洼地,吸引了无数置业者的目光,有望成为未来上海地铁大盘升值的首选地。

“希望未来能形成一个更加自由、透明化的房产市场,通过自身的调节达到理性、健康的良性环境。

——金地集团助理总经理 陈喆



>>2013 行业启示

从整体市场来看,目前上海的住宅产品还不够人性化。我认为居住品质的创新追求,不应只停留在对建筑的要求上,更应该注重消费者居住生活方式上的创新。