



港城地产前景“诱人” 一线房企接踵而至

地产大腕来烟打造高品质

专刊记者 孙立立 实习生 靳利萍

2010年不断出台的调控政策影响整个中国楼市。就在一线城市于限购令中苦苦挣扎的时候,不少开发商看好二三线城市。烟台凭借稀缺的海景资源及其优越的地理位置、强大的刚性需求和良好的发展前景成为最具投资价值的城市。万科、龙湖、越秀、中海、恒大、华润、天房等一线品牌地产企业先后进驻烟台,不仅为烟台市民带来了高品质住宅,更是将其全新的开发理念及先进

的经营理念带给烟台本土的开发商们。

万科来烟拥得芝罘岛最后净地,龙湖占尽养马岛黄金宝地,中粮集团开发芝罘湾片区……中海、保利、中建、中铁等一线房企布局烟台,这些大型房企在经历了市场多年的洗礼后,早已树立了良好的品牌形象,不管是在资金实力方面,还是在产品设计和运作模式等方面,都有着巨大的竞争优势。随着一线房企大鳄纷纷

布局烟台,将引领烟台本地开发商向高品质住宅加先进理念竞争方向转变。一线地产品牌所带来的全新开发理念,特别是高水平的产品和物业管理,将使烟台楼市在等级、区域上不断细分。

随着人民生活水平的不断提高,人们在购房过程中不仅对地段、价格有所侧重,后续的物业管理越来越成为人们关注的焦点。而万科首创物业管理的模式拉开了房

地产优质服务的卖点,掀起物业管理浪潮,为众多房地产开发商所效仿。其在烟台“城市副中心”福山区隆重打造的37万平方米低密度全精装生态社区——万科·假日风景,物业服务由万科物业提供。在2010年9月,万科·假日风景物业荣获“2010中国物业服务优秀品牌企业”第一名的荣誉称号。同时,这样的一线品牌房企在物业服务当中,更加重视社会形象、社会责任,也更加

注重为广大业主提供更好的服务。

做好房子、管好物业已经成为这些一线品牌房企发展的基本功,在每开发一个项目的同时,不仅注重项目产品的高品质,而且也更加注重高水平的物业服务。在可预见的未来,烟台楼市资源优势的竞争将逐渐变成优质产品的竞争,而且一线房企的高端项目产品的发展水平也将媲美北京、上海、广州、深圳等一线城市。



品牌开发商进驻 二三线城市品质趋向一线化

□烟台北方温州城开发有限公司 总经理助理 马德华

2010年以来,中国一线的品牌开发商纷纷进入烟台,万科、金地、越秀、万达、龙湖等都在烟台跑马圈地,这些开发商有一个共同的特点,都是进行规模开发,占地五百亩以上,是家常便饭,建筑面积一般都达到三十万平方米以上。

全国性的开发商,他们只因为成就品牌,与他们定位清晰是密不可分的,他们只做自己擅长的开发,如龙湖开发豪宅,万科

开发成片住宅,万达开发商业地产,因为专注所以专业。

品牌开发商的进驻,首先肯定可以提升城市房地产开发水平。他们在各地的开发,都有一整套成熟的开发程序,从拿地开始,到规划、建筑,再到园林、后期物管等都有丰富的经验,且每一个环节都有章可循,房地产的特点是链条长,牵涉面广,一方面的创意,只能加一点分,不足以成气

候,只有各环节把握好了,才能形成整体明显优势。

大的开发商,凭借他们实力上的优势,往往进行成片开发,相对而言,更容易规划出彩的作品。俗话说,螺丝壳里做道场是施展不开的,大,才有可能;再加上,品牌开发商擅于整合资源,多年的开发经历,方便他们找到适合自己的合作商,一流的规划设计单位,常是他们的座上客,所以

水平自然要高出一截儿。

品牌开发商在提升品质的同时,也会提升价格,房地产总有区域比价效应,有时众多的开发商扎堆开发,价格上也互相攀比,但他们一般谁也不会打响第一枪,但品牌开发商就没有这种顾虑,如万科的开发模式,一般都是在市郊拿地,以开发新城的标准去开发,然后把它打造成区域中心,这样各种配套也会向它

倾斜,尤其是交通,总有方便的公交围着它转,自然它的价值就会高起来,因此万科的价格都会比同区域的楼盘高出10%-15%左右,有些甚至更高。它的提价,自然打开了价格空间,被后来者参考摹仿。

当然,品牌开发商有些是新理念、新材料、新规划的实践者,他们进驻烟台,可能也会种下实验田,这些都是我们值得学习的地方。

编辑:夏超 美编/组版:王小涵



山东半岛第二届生态建筑节能发展论坛

- 时间:2011年5月26日-27日
- 地点:中国·烟台虹口大酒店
- 特别协办:烟台宏源新型建材公司
- 承办机构:人言信市场咨询有限公司

本届论坛邀请专家有:

原建设部材料司司长、中国加气混凝土协会副会长,教授级高工陶有生先生;住房和城乡建设部建筑节能中心总工程师、中国建筑节能委员会副会长,教授级高工杨西伟先生;清华大学建筑学院教授、博士生导师袁颖先生;住房和城乡建设部建筑节能和新型建材制品应用技术专家,原北京市建筑设计研究院主任建筑师,教授级高工顾同曾先生;中国建筑科学研究院建筑物理研究所高级研究员,教授级高工冯金秋先生;中国建筑科学研究院高级研究员,国家太阳能热水器质量监督检验中心总工,中国可再生能源学会热利用委员会主任郑瑞霞女士;中国热泵专家,中国建筑科学研究院教授级高工袁东立先生等

●鸣谢:

(齐鲁晚报·今日烟台)、中国建筑协会建筑节能委员会、中国建筑科学研究院、中国可再生能源学会热利用委员会、胶东在线(www.jaodongnet)、烟台房产在线(www.house-yt.com)等

●论坛报名热线:

0535-2152072 6093508 15725351757

联系人:李小姐 曹小姐 矫先生

●论坛议题

- * 中国建筑节能发展历程分析及前景展望
- * 我国既有建筑节能改造的案例剖析
- * 生态建筑在我国发展状况剖析
- * 国外加气混凝土单一墙体的介绍
- * B05级加气混凝土砌块的生产工艺及推广应用
- * 外墙保温技术及应用知识详细介绍
- * 国内外太阳能建筑应用技术详解
- * 地源热泵系统在建筑中的应用……



