



# “希望济南每个区都有碧桂园”

## 2013齐鲁地产三名评审团走进碧桂园凤凰城

由本报组织的“寻找标杆 问道房企”2013齐鲁地产三名评审团走进品牌房企活动，于12月3日下午走进碧桂园凤凰城。房地产专家、知名代理公司、购房者代表和媒体成员组成考察团一行，对该项目进行采访考察。

### 上亿资金打造台地景观

进入碧桂园，首先映入眼帘的是售楼处西侧景观示范区。据悉，碧桂园凤凰城2期打造了70亩的公园式示范区，包括会所东侧和西侧两部分。工作人员告诉记者，70亩园林景观采用罕见的意大利台式风格，仅小区景观打造就耗费上亿资金。而沿街商业街建筑全部为英式风格建筑。

在售楼处，工作人员对项目做了详细介绍。随后，评审团考察了碧桂园凤凰城的235平米和260平米两个样板间，以及钻石郡410平米和510平样板间。

一位评审团成员告诉记者，“目前济南市场上的别墅项目不少，但是真正的经济型别墅并不多。碧桂园凤凰城能做到每套200万元左右，而且为双拼产品，赠送大面积庭院，景观和后期物业也都不错，户型又比较实用，确实比较少见。”

### 碧桂园成功归结于多方面

样板间参观结束后，评审团回到会议室，进入交流评审阶段。碧桂园集团山东公司总经理曹雷和评审团的朱江、孙大海等专家、学者就碧桂园现象和后期发展进行了深入交流。

世联怡高房地产顾问机构总经理朱江表示，今年十一期间，碧桂园销售了200亿，引起行业轰动，全国同行竞相研究碧桂园模式。短短几年时间，碧桂园从年销售额200亿，到今年可能上千亿的销售额，发展速度迅速。

朱江讲道，碧桂园成功，让我们看到了很多东西。一方面，产品设计很有针对性。再一方面，现场营销展示系统做的很成功。同时，碧桂园客户开发系统也非常成功。还有，碧桂园定价合理。碧桂园成功不是一个点，而是体系的成功，发展很有后劲。

而曹雷则表示，碧桂园发展迅速，业绩稳步

增长，得益于几个方面。一方面，目标始终如一。从90年代进入房地产行业，20多年一直坚持房地产作为主营业务；第二方面，有一条完善的上下游产业链；第三方面是专业、高效、精干的团队。

记者了解到，碧桂园·凤凰城二期产品全部为230-260㎡的双拼别墅。济南市场上双拼非常稀缺，而230-260㎡的双拼别墅更是奇缺。工作人员告诉记者，此类产品是集碧桂园21年别墅经验的智慧之作，是全国最抢手的明星产品。这些都是济南碧桂园凤凰城成功的重要因素。

### 希望济南每个区域都有碧桂园

谈到碧桂园在济南乃至山东的发展，曹雷表示，2007年碧桂园上市后，就开始走向全国，2008年就曾到山东考察过，目前在山东已有8个项目，其中4个项目已经开盘销售。

据悉，今年青岛碧桂园十里金滩开盘销售28亿，淄博碧桂园开盘销售15亿，临朐碧桂园开盘销售5亿，济南碧桂园凤凰城销售已过9亿。

他表示，目前济南碧桂园在东部章丘先后做了碧桂园凤凰城一二期，后续将向西向南发展，把项目做强做大下去。在济南西部、南部、市区、北部也都有投资意向。今年主要在全省战略布局点。未来在重点城市，像济南、青岛和烟台，会坚持做下去。希望未来两年，济南在山东的比例越来越重，“在每个区都有一个碧桂园是我们的发展目标”。

针对业主关注的后续配套，曹雷告诉记者，供暖方面，章丘市政府在绣源河边建了热源厂，项目统一采用市政供暖；供气上，绣源河以西区域，圣井有个天然气公司，统一布网供气。此外，和周边村共同出资建了室内肉菜市场；医疗上，附近有章丘第六人民医院；教育上，在西地块南侧，将建一个72班制九年一贯制学校，2014年建设，2015年投入使用。

(楼市记者 刘万新)



济南世联房地产顾问机构总经理 朱江



山东财经大学山东省房地产业产业发展研究中心副主任 孙大海



2013济南楼盘摄影大赛二等奖获得者 张振华

碧桂园是一个“神奇”的企业，今年的国庆节，仅仅七天，碧桂园的销售就达到了200亿。一时间“碧桂园模式”被人们争相学习。我认为碧桂园成功主要体现在销售模式的成功。鲜活的产品展示、新颖的拓客渠道、合理的定价，尤其是产品设计具有很强的针对性，让许多中产阶级都圆了自己别墅的梦想。济南碧桂园·凤凰城项目交通便利、配套完善、价格合理尤为符合济南中产阶级改善型置业的需求。

碧桂园开发的碧桂园凤凰城项目，在设计、绿化都表现更加成熟。比如碧桂园的绿化设计、车位设计等细节也做得更加到位。这一路的看盘过程中也确实感觉到了品牌地产更高层次的物业水平。这次看的碧桂园的新产品钻石墅，不管在外立面还是户型设计上，很好地体现别墅的水平。

虽然今年夏天也拍了不少别墅楼盘的样板间，但这次看的这个样板间也绝对算得上其中的顶尖的了。6米的挑高客厅，显得相当奢华，居住空间和活动空间搭配也非常合理，居住起来舒适性可以保障，内部装饰的也能看到开发商的用心。这次受邀来给楼盘打分，这个样板间绝对要给满分的。



评审专家现场指点项目



评审团成员认真打分



评审团成员参观样板间