

2013年淄博楼市大盘点之:本地名企

随着一线城市房地产市场的日趋饱和,国家政策的调整以及各地需求不同,众多大型房地产企业不断调整布局,纷纷进军二三线城市。

从2010年开始,华润、中海、恒大、碧桂园等品牌相继在淄博大刀阔斧地布局,至2012年中国地产十强房企中已经有四强在淄博安营扎寨。

大鳄们的到来,不仅让淄博楼市与国际产品接轨,还深刻影响着本土企业的运营思路以及品牌理念的转变,而且

在资金实力、开发理念、标准化程度、开发效率等方面对本土企业造成了实实在在的冲击。

大鳄的频频到来,“强

敌”环伺,在快速挤压淄博房企生存空间,本地企业的突围方向在何方?本文以兔巴哥置地为蓝本,或可给诸多本土地产商以借鉴。

地产大鳄围城淄博 兔巴哥置地上演突困战役

2013年的兔巴哥置地,无疑是顺利突围的一例。自项目2012年6月10日亮相至今取得了总成交套数达2000余套的辉煌战绩,在“内忧外患”的市场背景下,在淄博本土开发企业摸索转型的过程中,兔巴哥置地开发的“棠悦”项目的初步胜利给淄博本土开发企业开了一个好头。

在我们对兔巴哥置地项目长达一年的跟踪考察之后,我们确信:兔巴哥置地不是侥幸胜利,而是有备而来。

突困战役的 4大关键词

在这场地产大鳄围城淄博的突困战役中,品牌意识、战略布局、资源地产、品质细节4大关键词成为兔巴哥置地突困之战的关键。



【品牌意识】

兔巴哥集团成立于1994年,是诞生于淄博临淄区的食品企业,在企业成立之初,便为保护品牌,打了一场国际官司:1998年,为保护“兔巴哥”商标的使用权,兔巴哥集团历时三年,与全球50强企业美国“时代华纳公司”进行关于“兔巴哥”商标的官司之争,并最终于2001年取得胜利,被誉为入世之后知识产权第一案。随后,随着企业实力的飞速发展,兔巴哥先后荣获“中国名牌”和“中国驰名商标”称号。

2005年兔巴哥正式进军房地产,在山东鲁西南的菏泽市扎根落地。凭借良好的品牌意识和雄厚的集团资金实力,短短几年之间便很快发展成为当地品牌知名度最高,市场占有量最大的龙头地产企业。

2012年,棠悦正式开工建设,作为兔巴哥置地回归家乡开发的第一个项目,棠悦不仅聘请来自加拿大迈特担纲规划设计,芝加哥凯德设计担任景观设计,同时聘请京沪豪宅的御用大匠——浙江绿城景观公司担任项目景观施工,聘请国内客户满意度第一的绿城物业作为服务保障公司,以顶级豪宅之姿步入临淄。

2013年6月,棠悦示范区开放,林志炫现场助阵。“林志炫与您相约临淄棠悦”的消息再次沸腾淄博的大街小巷,棠悦再次成为关注焦点,兔巴哥置地品牌更是一时满城皆知。



【战略布局】

在国内的大城市,虽然SHOPPING MALL和商业街已经遍地开花,但在三线城市真正拥有商业资源,有能力自持商业物业的开发商却是凤毛麟角。在临淄项目的开发中,兔巴哥置地将“商业+地产”模式引入棠悦项目,开发了以奥德隆国际商业广

场加棠悦住宅为一体的全价值城市综合体。为了保障项目未来的商业繁荣,兔巴哥置地提前两年便进行了有效战略布局,在2010年控股了本地最大的商业集团:山东奥德隆商业集团,从而实质具备了商业持有和经营能力。

商业为住宅提供了升值潜力和繁华配套,住宅则为商业提供了前期的持有资金,商业和住宅的搭配价值杠杆还将为临淄城市带来新的发展增长极,真正做到了从城市运营的高度运作单个项目,充分发挥了地产开发的最大价值。

【资源地产】

2012年棠悦一面世,便以“全价值城市综合体”的品牌理念引起市场众多关注。全价值生活的理念,强调为主营造一种不同于普通住宅社区的生活体验,除了满足居住这个基本需求外,还在休闲、娱乐、消费、健康、绿色等各方面为业主展现最全面的生活服务,最大化地实现建筑、多业态和人群之间的互补、联动和共享。

凭借打造临淄新中心的

运营高度和完善的生活配置,棠悦塑造了临淄首个“悦LIFE”价值体系,以十项生活资源为业主提供了全面、周到、便捷的生活,并凭此一举荣获了2012年“淄博最具影响力品质大盘”称号。

面对荣誉棠悦并未止步,2013年初,棠悦社区正式引入了国内排名第二的绿城物业公司,未来社区物业将由绿城物业管理公司全权管理,让业主尊享全国一流的五星级物

业服务。作为绿城园区服务体系的主要服务提供商,绿城物业经过多年的运营及资源整合,为业主提供尽可能多的,更为细致、周到的园区生活服务。

而在2013年11月24日,棠悦再一次为购房者带来惊喜,山东最好幼儿园“山东银座英才幼儿园”签约落户棠悦。作为幼儿早教最具行业影响力荣耀品牌,其集团化幼教将让孩子赢在起跑线上。

【品质细节】

棠悦,不仅拥有来自国际的规划团队、前沿的规划理念、优质的配套资源,还具有一线豪宅的品质,棠悦结合临淄人居环境及时代人需导向,以城市内少有的39%超高绿化率,构建城市全价值品质人居。推出高平三叠、空中别墅、平层高厅等臻品,满足购房者对功能性、实用性、空间尺度与居所品质的多方面需求。加之棠悦121米“仪式入口门”、30岁“珍稀银杏”、128米“植物河景”、2.1米“起伏台地”、28项“尊享科技”、70年“建筑美学”、230年“海棠树王”、100亩“城市公园”、14万m²“商业广场”等64处“筑家细节”,更展现了项目的非凡品质。

记者在棠悦项目进行采访的时候还发现一个有趣的现象:棠悦的置业顾问不仅都是本科学历而且很多都是名校学子,中国传媒大学、山东大学外国语学院、天津大学,甚至还有日本留学归来的。棠



悦销售经理赵艳自信的告诉记者,他们的置业顾问通晓中、英、日、俄、法五国语言,其中置业顾问齐雪还曾在棠悦两次接待外国友人,曾被前来参观的法国游客称赞为“最具国际范儿”的置业顾问。兔巴哥置地董事长则告诉记者:“虽然身处三线城市,但是我们要选择一线标准,我们要让客户从踏进售楼处的那一刻,就能感受到我们全方位的高

标准服务。”

作为品质人居代表,棠悦项目正在以中国名盘的出发点筑造,朝成就着能够代表淄博居住水准,可以与全省品质社区同场竞技的品质大盘方向前进。在关注这个行业的发展过程中,我们很庆幸能够看到坚持为淄博市民打造“品质房产”的开发商,希望本次对兔巴哥置地的样本研究,能给本土企业带来启示。

相关链接

兔巴哥置地【棠悦】 2013年大事记

★2013年1月13日

棠悦·利群金街50套臻稀街铺开盘,开盘一小时热销7000万。

★2013年2月23日

棠悦“记录团圆一刻”元宵节全家福拍摄完美落幕,专业摄影团队为170多组家庭留下了团圆一刻。

★2013年3月17日

棠悦“幸福总动员”之风筝DIY启幕,五十多组家庭在项目度过了一个愉悦的春日。

★2013年3月24日

棠悦“幸福总动员”之春季美容养颜课堂优雅绽放,曾经与周迅、阿宝、任达华等艺人合作过的王贵峰老师亲临现场授课。

★2013年4月7日

棠悦“美丽相约 风尚盛典”奥德隆时尚沙龙第II季圆满举行,500余名嘉宾齐聚一堂,共享此次盛会。

★2013年4月30日

棠悦2013兔巴哥置地“图书漂流驿站”圆满落幕,漂流图书总数达500余册。

★2013年5月13日

棠悦“感恩母亲节”2万枝浓情康乃馨全城大派送,将感恩母爱的光辉铺满了整个临淄城区。

2013年6月16日

“遇见棠悦·预见繁华”林志炫与您相约棠悦暨棠悦示范区启动盛典圆满成功,著名歌手林志炫亲临开幕盛典,数千名市民一同见证了棠悦项目的实景启幕。

★2013年6月30日

棠悦“鉴宝·鉴家·鉴人生”钻石鉴赏活动璀璨绽放,数字能量大师“俞茅渊”亲临现场为嘉宾解析人生的数字能量奥秘。

★2013年7月6日

“兔巴哥置地·棠悦”杯齐鲁石化摄影比赛颁奖典礼完美落幕。

★2013年7月21日

棠悦“炎炎夏日、冰凉de滋味”冰淇淋DIY活动圆满举办,淄博电视台都市频道美食栏目——沈凌老师亲临指导。

★2013年8月11日

棠悦“浪漫七夕·悦动全城”大型公益相亲活动盛大启幕!棠悦特别为参与者安排了“爱情走廊”、“五分钟约会”等环节,两百多名单身男女参与了此次活动。

★2013年8月25日

棠悦“临淄中学教师专场VIP体验日”完美绽放,火红康乃馨、缤纷夏日饮食、名品钻石品鉴竞相登场,为奋战在教育战线的广大教师带来一个难忘的夏日。

★2013年8月26日

奥德隆看房团火热启程,五十多名奥德隆内部职工走进棠悦,棠悦售楼中心人气鼎沸,看房者纷纷表露购房意向。

★2013年9月19日

棠悦庆中秋,天上掉月饼!为感谢新老客户对棠悦的支持,兔巴哥置地举办了大型月饼赠送增福活动。

★2013年10月1日

“国庆七天乐,欢乐在棠悦”十一欢庆活动惊启动,看房送彩票?、工艺品DIY、素描摄影、购房送IPAD?、新人婚纱摄影等5大主题活动缤纷登场。

★2013年11月10日

临淄区“棠悦杯”2013年全区篮球赛在临淄区体育馆内完美落幕。

★2013年11月24日

山东最好幼儿园“山东银座英才幼儿园”签约落户棠悦。

更多精彩 敬请期待