

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围战役

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。

突围战役的4大关键词

在这场地产大鳄围城淄博的突围战役中，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围之战的关键。



【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，市场占有率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

【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，强调为业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

【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、资优的配套资源，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”，更展现了项目的不凡品质。

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

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的战略布局，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。

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



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，曾被前来看房的法国游客赞扬为“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多组家庭留住了团圆一刻。
- ★2013年3月17日
棠悦“幸福总动员”之风箏DIY启幕，五十余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“喻宇渊”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de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，五十余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