



这个项目风景如画。

名校绿化造势各种战略频出

# 哪一种都需要业主至上

在考察的这6个地产项目中，项目负责人除了介绍本项目地理位置、规划设计、营销策略、价格体系外，更多的是如何去服务业主，让业主在小区内享受到最贴心、最尊贵的服务。

## 1 小区绿化占到70% 业主买的是公园

在济南蓝石大溪地，考察团一行近30人来到小区内珍禽栖息地，数只天鹅在水中畅游，潺潺的河水、泛黄的柳叶、金黄的芦苇、水边工作的工人，构成了一幅绝美的风景画。踏着人工观河台，看着绝美风景，别有一种闲情寄寓其中，而这样的风景在小区内比比皆是。“我们小区内绿化面积达到70%，一些景观设置仿各地的旅游村落而建，家家户户碧水环绕。”工作人员称，业主在小区内住着尊贵、称心如意的住所，漫步小区还有一种徜徉游园的恬静和优雅。

随后，在其他项目如华润·中央公园、碧桂园·凤凰城、中海·国际社区等地，小区绿化都

占较大比重，不少树木和草坪都从外地引进，由专人看管。在中央公园项目，项目依山而建，结合正在兴建的旅游项目，真正营造宜居环境。“我们基本上很少动原来的河流和树木，根据河流走向和植被分布来进行规划，保证居住环境原生态，回归自然和本我。”华润·中央公园项目负责人介绍说。

而德州目前在建的项目，突兀的楼房加上屈指可数的树木，小区绿化的概念并不突出。大家在保证房屋质量却忽略了宜居环境。目前德州市民的绿化意识逐步提高，大家在购房时多会看重小区环境的绿化和娱乐，德州地产应该适时而动。

## 2 让业主享受到尊贵 要体现在细节上

在济南蓝石大溪地，项目工作人员介绍物业管理时提到“管家”。“业主都有专门的管家为其服务，可以随时联系并提供服务，业主在小区内真正享受到尊贵的服务。”工作人员房超说，小区的娱乐设施24小时为业主开放，并定期组织各种比赛。“我们小区内还有宠物寄养中心，业主不在小区时我们可代为看管。”房超说，另外，小区内还有专门的遛狗区域，业主可以享受户外遛狗的乐趣，同时也不会给其他业主造成影响。“我们小区还有自己开发的农场，每周组织业主去免费采摘有机蔬菜。”

在考察的这些项目中，有不少别墅区，总面积200平米左右的别墅分为三层甚至四层，却并不显得拥挤，一般负一层为健身娱乐场所，二楼会客厅，三楼卧室、

四楼阅览室，而一些面积更大的别墅内布局则更为完善。在这些别墅项目中，都含有内置电梯，电梯两侧为扶梯。“方便老人、孩子上下楼，另外电梯速度也可以根据业主要求进行设置。”碧桂园·凤凰城项目负责人称。

在海尔绿城全运村项目内，一处170平方米的房子分为四室两厅两卫，容量很大却并不显得拥挤。据工作人员介绍，项目在设计时考虑容纳量的同时会特别考虑市民居住舒适度，并且会极力消除垃圾面积。在工作人员介绍房屋内厨房时，德州嘉泰房地产集团总经理张冬梅和德州东健置业公司营销总监李超等人对厨房布局很感兴趣，不大的空间内各种厨具柜错落有致排放，厨房和蔬菜存放间有个小隔断隔开，蔬菜存放间内也有精美壁饰。

## 3 距离市区远 引进“名校”助阵

在济南蓝石大溪地项目处，有多位市民带领孩子来看房子。入口处设置了儿童娱乐设施，在宣传栏上更是提出了“从此，读名校，三大名校集群，共铸12年黄金教育链”的宣传语。据了解，这三大名校为伊顿国际双语幼儿园、甸柳一小、甸柳一中。此外还有很多学校遍布，其中不少学校是该项目

特意引进的。在考察的这些项目中，工作人员均提到教育资源，也特意提到很多学校是公司专门引进的，这在很大程度上可以提高市民购房的兴趣。考察团团员们对此很认同，相信这也会让他们在开发楼盘时多加考量。



不少项目推出名校战略。