

“三根线”引发的碧桂园精工系列产品革新

2014年12月31日的最后一刻,当大多数人还沉浸在热情高涨的跨年倒数狂欢时,在顺德的碧桂园总部,有那么一群人却在截然不同的倒计时中低调地跨入2015年,这便是碧桂园2015年重磅巨制“精工系列”旗舰新品的初啼,是碧桂园23年的礼乐,也是碧桂园集结服务全球超200个项目、逾100万业主的产品智慧即将引爆人居革命的前夜。

碧桂园产品革新的前夜

2014年12月26日傍晚,碧桂园中心忙碌依旧的身影渐渐隐入暮色中。即使12月完美收官,1280亿元销售目标突破已然在望,但这里却毫无松懈之迹,人们马不停蹄地奔赴下一场战役。

就在建筑设计院会议室,一场热火朝天的头脑风暴正在上演。10大分院、逾1500人跨领域专业设计团队,就在他们一笔一画的勾勒中,碧桂园23年经历了从初创阶段的“欧陆风”小面积段别墅,第二阶段纯正欧式豪华别墅,第三阶段经济型西班牙风格玲珑美墅,到第四阶段以钻石墅为代表的品质飞跃,到当前第五阶段的标准、多元化,产品线涵盖60-1000m²全生命周期产品,行业内可谓独树一帜。

如今,他们在二十三年的传承中迎来了第六个里程碑式节点。诚然,时代在变,行业在变,客户在变,尤其在当前房地产市场进入白银时代,如何应对变化成为重中之重。碧桂园集团总裁莫斌对此的解答是,“市场无论如何变幻,产品始终是房地产企业安身立命的根基。”



“三根线”引发的住宅设计革命

在过去这一年无数的昼与夜,碧桂园助理总裁、研发设计中心总经理、广东博意建筑设计院院长李焕端与同事们不断推敲、研讨、起草、推翻,在焦虑、激动、失望中反复挣扎。孰不知,碧桂园已是当前国内“高性价比住宅”的代名词,如今将其推至极致,无异于自己革自己的命。

这一天的会议持续着,直到杨国强的突然到访。他拿着笔画下了3根线,提问道,“如果我的梁就只有这3根的话,会怎么样?”异常痴迷产品设计、常以研究图纸为乐的杨国

强此言一出,设计师们如醍醐灌顶般灵感泉涌。

“三根线,开始的认知上是结构平面上的三条平衡线,是户型方正的标志。”为此,在“三根线”的框架下,逐渐扩展出“一梯两户”、“3.1米层高”、“5.5米长大飘窗”、“户户南北对流”、“多飘窗赠送面积”、“强大收纳系统”……根据测算,部分新品得房率高达89%,比市场上常规户型高出了8%-9%。这意味着,相同总价享有更多的使用面积。

值得注意的是,根据碧桂园集团朱荣斌联席总裁建议,此次“精工系列”部分新品采用一梯两户设



计,达到豪宅才有的标准,纵观行业,同类产品几乎寥寥。此次新品以客户为中心进行品质取舍,使基于“三根线”的好户型真正达到“健康舒适”的最佳状态。

“三根线”,苍劲而有力的三笔,就此创造了“精工系列”旗舰新品的专属符号,也启笔了新一轮住宅设计革命的开篇。

集结30年+100万人的产品智慧

罗马非一日之功。创业30年来,碧桂园布局120城,全球逾200个项目,服务逾100万业主。在不断去粗取精后,碧桂园团队已熔炼出自己独特的产品智慧。

回顾碧桂园历次创新:随着消费者家庭规模的扩大,碧桂园全生命周期产品见证了每个家庭的成长;随着新贵阶层的兴起,碧桂园别出心裁地推出玲珑墅、大平层等创新型别墅;消费者生活观念更新,休闲旅游大热,撬动了碧桂园度假地产;随着消费者的转移,碧桂园开始决定进入海外市场;消费者的年轻化与老龄化,让碧桂园开始推出小户型精装公寓与养生住宅。碧桂园的每一步脚印,都紧紧追随着消费者。

“精工系列”旗舰新品的研究亦是始于消费者深度调研。2014年3月,面向全国客户开展“中国20-45岁购房适龄人群”大型调研;9月起在全国逾200个项目针对小户型、洋房、大平层等产品需求陆续开展全国专项普查;11月,开展“绿色人居解决方案”大型调研等,全国性调研参与人数逾10万人。同时,依托碧桂园逾100万业主开展业主调研与访谈,尤其是其丰富的高端业主资源。

正是基于此,“精工系列”旗舰新品定名为35-251m²系列标准化产品,并从居住理念、建筑设计、装修标准等多重维度全面革新产品。

此次新品严谨地考量每一处细节升级,精细至52个生活细节,并首创五大精工体系——“实用体系、舒适体系、健康体系、科技体系与安全体系”,从入户玄关全能收纳,到厨房空间人体工程学设计,从卫浴干湿分离,到长者单键报警应急系统,无微不至。

“精工”的本质,就是品质的飞跃。集结碧桂园23年产品智慧,“精工系列”旗舰新品在2015年品质年厚积薄发,势必将引领全新的人居革命。

1月房价环比上涨城市增14个

百城房价告别8连跌,淄博新建住宅均价5732元/平方米

作为2015楼市开年首月,房地产市场走势及房价变动情况备受关注。据中国指数研究院最新发布的百城房价指数显示,1月份全国100个城市(新建)住宅平均价格为10564元/平方米,环比在经历连续8个月下跌后,本月止跌,微涨0.21%。1月份,淄博房价跌0.21%,新建住宅均价5732元/平方米。

44个城市房价环比上涨,济南涨幅居第四

数据显示,从房价涨跌城市个数看,44个城市环比上涨,56个城市环比下跌。与上月相比,本月价格环比上涨的城市数量增加14个,其中涨幅在1%以上的城市有9个,较上月增加6个。涨幅居前10位的城市依次是:鞍山、泉州、厦门、济南、洛阳、北京、汕头、聊城、扬州、太原。其中,鞍山上涨2.2%,涨幅居首位。本月价格环比下跌的城市数量较上月减少14个,其中跌幅在1%(含1%)以上的有16个,较上月减少11个。跌幅居前10位的城市依次是:株洲、桂林、宝鸡、呼和浩特、潍坊、温州、江门、东莞、张家

港、贵阳。根据百城价格指数对北京、上海等十大城市新建住宅的全样本调查数据显示,2015年1月十大城市住宅均价为18990元/平方米,环比上涨0.59%。具体来看,十大城市中6个城市环比上涨,较上月增加1个,依次为北京、上海、重庆(主城区)、深圳、杭州、广州。其中,北京住宅均价环比上涨1.15%,涨幅居十大城市首位。

山东11个地市中,5个城市房价环比上涨,6个城市环比下跌。济南房价环比涨幅最高,而潍坊环比下降1.77%,跌幅最大。



18个城市房价同比上涨,较上月增加3个

2015年1月,百城住宅价格同比2014年1月下跌3.09%,跌幅较上月扩大0.4个百分点。100个城市中,有18个城市住宅价格同比上涨,上涨城市个数较上月增加3个。其中,厦门上涨14.26%,涨幅居首位;保定、石家庄涨幅介于7%-10%之间;西宁、珠海等8个城市涨幅介于1%-4%之间;深圳、北京等7个城市涨幅在1%以内。2015年1月,100个城市中有82个城市住宅价格同比下跌,下跌城市个数较上月减少3个。其中,桂林、三亚等12个城市跌幅在10%-20%之间;台州、常州等43个城市跌幅在5%-10%之间;苏州、昆明等22个城市跌幅在1%

-5%之间;昆山、泉州等5个城市跌幅在1%以内。

按中位数计算,全国100个城市(新建)住宅价格中位数为6987元/平方米,环比上涨0.72%,同比下跌2.85%。

同时,十大城市住宅价格同比下跌1.23%,跌幅较上月扩大0.62个百分点。1月,十大城市中3个城市同比上涨,与上月持平,其中上海上涨1.92%,涨幅居十大城市首位。

另外,根据对北京等十大城市主城区二手住宅的活跃样本的调查,2015年1月,十大城市主城区二手住宅样本平均价格为26169元/平方米,环比下跌0.53%,同比下跌2.41%。

相关链接

楼市进一步回暖 价格平稳回升

中国指数研究院分析认为,整体来看,随着楼市预期不断转好,百城住宅价格在新年首月止跌,本月上涨城市数量明显增多,其中一线城市全部环比上涨;政府方面,李克强总理首次就房地产市场表态,积极肯定了行业中长期发展的重要性,市场信心有所增强;成交方面,在“微刺激”手段的推动下,主要城市需求平稳释放;供应方面,因春节临近主要城市推盘量有所减少;企业策略方面,企业年初的业绩压力较为缓和,部分楼盘优惠力度减弱。

分析称,受需求释放、供应减少影响,短期内主要城市库存压力稍有缓解。展望未来,政策环境和货币环境趋于宽松,市场信心增强,楼市将进一步回暖,价格平稳回升。从不同城市来看,一线城市和部分二线城市在利好政策叠加作用下价格趋于企稳;但多数三四线城市短期需求饱和,过剩风险突出,去化压力较大,未来房价仍存下行压力。