

3·15 听听品质楼盘怎么说

又到一年3·15,据说这一天的特点是,商家噤若寒蝉,消费者拍手称快。

今年在考虑3·15专题时,我们发现中原楼市一方面经历了相当数量的维权:

比如,河南商报房产微信公众号“楼市商报”曝光的元通集团两年前卖出的公寓至今都不网签,不按时返租,不回应;

新郑龙湖维也纳湖畔业主曾向河南商报吐槽:收房已三年,房产证还没办好。此事经河南商报记者采访后,目前房产证已办好一部分,另外一部分正在办手续……

另一方面,整个中原楼市也面临着品质的大幅度提升,2018年涌现出一大批品质项目:万科美景·世玠、中建·柒号院、金茂府、正弘筑、永威上和院……

随着房地产调控的持续以及市场调整步入深水区,地产行业昔日的暴利再难出现,对于房企来说,“维权”行为对企业造成很大的压力,对品牌的伤害也难以弥补,更多的开发商在拿地推盘的档口开始按照政府规定和市场规律进行,开始尊重市场规律并诚信守法。

各大房企也开始修炼内功,越来越多的设计思维、选材用材、产品功能不断叠加,住宅变得越来越科技化和人性化。

让房屋回归居住本质这是建筑的根。

这个世界需要容得下一群理想主义者的灵魂!下面我们盘点一下中原楼市的品质房企。

康桥——物业服务



说起康桥就不得不说说康桥的物业。

2018年,在中国物业管理协会主办的“第四届中国物业管理创新发展论坛”上,康桥物业荣膺“中国物业服务企业综合实力TOP100”,并荣登榜单第33名。

康桥物业希望给予业主的,不仅仅是一座房子,更是一种美好的生活方式和对家的诚挚承诺。

在互联网时代,物业服务不再是单一的经营实体,更是一个基于社区与业主个人服务的资源整合者与高效管理者。

从康云优家、呼叫中心到天眼系统,在实现线上物业报修、家政预约、智能门禁等服务之外,康桥物业还为业主提供一个邻里社交、邻里互动的一个平台,并利用员工端口达到物业管理的便捷化、及时化、清晰化,提升服务效率,多角度满足业主的需求。

迄今为止,康桥已开展了4点半课堂、康桥快乐营、康桥义工、关爱独居老人、助力高考、婚礼迎宾服务、免费义诊、被褥晾晒节、便民团菜等一系列的贴心服务和文化活动。

永威——景观园艺



永威以精细化著称,其中园林、车库、产品本身等,多次吸引媒体、同行前去学习参观,这在本土开发商里并不多见。

如今,永威的新项目——永威森林花语

推出了4.0产品森林系。

永威五月花城等项目的园林景观缺少人与景观的互动空间,为了修正这一痛点,在森林花语项目中,增加了景观间的绿化道路,在大面积的乔木绿植下,业主们拥有嬉戏乘凉的空间,并且还设计搭配了森林栈道,让业主能够体验到在森林间漫步的惬意生活。

在景观设计上,通过轴线+景观组团的概念,根据小区业主日常行走路线和生活习惯,设计了3条景观轴线。为了给业主打造充足的日常活动空间,森林花语的景观规划设计了3个供业主日常休闲娱乐的景观组团中心,通过这三轴+三心的景观设计,从而形成了森林花语项目大大小小的

20处景观。

同时为了达到森林景观的效果,森林花语抛弃了以往像碧桂园、恒大等一线开发商所采用的五层立体景观的概念,向全国“森林系”产品标杆——中鹰黑森林项目取经,决定大面积种植高大乔木打造森林景观效果。这些树木也全部从永威自己的苗圃基地全冠移植,并保证成活。

园区内种有一种叫丛生大杆三角枫的树,每棵树成本近2万元。

永威的精细化打磨非常惊人:因为对于市场上的门窗质量不满意,永威自建门窗厂;对市场上的苗圃基地提供的景观树木不放心,自己投钱在荥阳建了景观苗圃基地。

万科——精装标准



随着精装修成为房地产行业的一大趋势,各家房企的精装修标准也在不断地升级。

特别是万科的50条精装修标准一出,无论是就升级细节本身而言,还是科技提升,都给人很大的惊喜,也给同行很大的启发。

比如,近期万科的万科城-湖心岛项目全面升级了精装修标准,在装修细节改造上花费了很大的功夫,彰显了万科一向的人性化和高品质。也有业内人士表示,此次万科升级的精装修标准,很有可能成为以后刚改型住房的交房标准。

万科不愧是房地产行业老大哥,其精装修的细节,堪称业界代表。

从配置上看,卧室的整体设计非常大气,尤其是小细节的处理,如圣象实木地板本身的花色,还有门口地板和走廊地砖精细的拼

接,室内门的通高设计,都让卧室显得品质十足。

另外,在住户的体验上,万科也做了多方打磨:

床头配有红色的紧急按钮,与万科物业相连,发生紧急情况,可以直接向物业发送报警信号。床头灯由旋转式开关控制,可以随意调节亮度。主卧还设计有主灯双控,不用起床关灯,双控开关就能直接关掉主灯。

从精装修最新标准配置来看,品质生活、人性化设计仍旧是精装修的精髓,围绕这两大消费者诉求,品质材料等应用必不可少,也因此对其成本管控发出了挑战。

建业——社群探索



如今,常见“邻里节”“邻里百家宴”“邻里运动会”这些主题活动,为业主们创造一个邻里相识、相知、交流的平台,重塑邻里间的亲近关系。

建业近些年一直在做的社群探索就是这样的。

作为“建业+”幸福生态系统的重要板块,建业“君邻会”对未来有着清晰的目标,除了为君邻会会员打造新型生活方式以外,还将构建以“尊享、智汇、定制、部落”为核心的“君

邻幸福系统”。

在君邻部落同趣同好,在君邻智汇智慧分享、认知升级,在君邻定制聚沙成塔、财富增值,在品牌联盟资源共享、合作共赢,让君邻会会员成为这片土地最幸福的人!

目前,它已有7800余名会员,举办900余场活动,衍生60余个兴趣部落。会员中,55%为企业掌舵人,35%为社会经济体的中坚力量。

登上央视的建业足球小镇也是建业社群的一种,不同的兴趣爱好形成不同的社区社团,再整合在一起创造一片专享定制小世界,为他们提供平台实现幸福梦想,从本质上来说就是“小城没有陌生人”。

中国是个人情社会,生活幸福感很大程度上来源于个人所处的生活环境,而房子满足社交需求这一点尤为重要。

著名社会学家费孝通曾在《乡土中国》一书中指出,如今现代社会覆盖到了中国大多数地方,但中国其实是从“乡土”一点点走

向“现代”的。

传统的乡土社会虽然已经解体了,但让这些让中国人之所以成为“中国人”的魂并没有消散,中国基层传统社会里的一种特具的体系,仍然支配着社会生活的各个方面。

中国人自古聚村而居,整个村子如同一个没有陌生人的社会。这种社交特性,在城市化进程中被打破了,但如今的人们都在渴望着回归,回归到“人生是经历长途跋涉后的返璞归真”。

建业“君邻会”,有着对中国新邻里关系探索的样本意义。

其实,除了上述的康桥、永威、万科和建业,正商、名门、绿地和亚星等房企,也在慢慢修炼内功,为品质提升下足了功夫。

这个世界需要容得下一群理想主义者的灵魂!

他们不会想着怎么逃过3·15,怎么熬过2019,而是站在浪头,披荆斩棘,迎风顶雷,迎接每一次荣光。

(梁燕)