

媒眼聚焦·新时代下的房企担当



编者按

地产新时代与消费升级的商业变革浪潮,对楼市买卖双方都提出了新的考验:怎样的房企会成为住宅消费升级风口的引领者?你又如何才能买到更具成长空间的好产品?

主流媒体的责任与使命推动我们进行权威的梳理与丈量,因业绩亮眼、公司规模和效益保持快速增长,恒大备受业内及购房者关注,恒大中原及其前身河南公司深耕河南8年赢得追随者众多。在河南商品房大勢已成的当下,我们亟须循着火光而来,探寻恒大领先21年的商品房开发经验、洞藏在园林景观内的诗意格局以及如何推动所在区域板块的价值崛起,以期给行业输出更多有益经验。——李韬

探路商品房 谁将成为住宅消费升级风口的引领者

强者恒强的王者时代 正在到来

买房不懂房企,基本等同于盲目下手!

在郑州,既有一线房企开疆拓土、攻城略地,也不乏本土军团精耕细作、守土有责。市场有辉煌有沉稳,品质有进阶亦有泥沙浑浊。

“房住不炒”的顶层设计,推动着中国房地产市场内在运行规律正发生转折性、根本性的变化。与地产新时代同步到来的,还有消费升级的商业变革。从2018年元旦起,河南全省将进入成品住宅时代。不止郑州,北京、上海等城市均相继出台成品房新政,这些政策无不推动着全国成品房建设大趋势的形成与推进。

成品房元年,房企及产业链上下游企业该如何接招?有哪些沉淀下来的经验值得学习?成品房对企业实力提出了哪些要求?

这样的现状下,有着21年成品房开发经验的恒大集团无疑是绕不开的话题。

今年7月20日,《财富》世界500强排名发布,恒大集团跃居“世界500强”排名第338名,较去年大幅上升158位,成为世界500强历史上排名单年提升最快的企业之一。

资料显示,恒大今年1~11月累计实现销售额4704亿元,累计权益销售额已达4472.9亿,位居行业首位。由于强劲的市场影响力,截至当前,恒大今年三轮共引战1300亿,获国际投行集体看好。

作为恒大全国布局的战略重地,恒大中原及其前身河南公司深耕8年,已在郑州、洛阳、南阳、西安、汉中等23个地市,开发建设60多个精品项目,涵盖恒大金碧天下、恒大名都、恒大悦龙台、恒大绿洲、恒大华府、恒大城等多个中高端产品系列,拥有老业主45万人。以匠心推动郑州建设国家中心城市,无论是面对大多数购房者的产品主义,抑或是塔尖人群的豪宅进阶,从成品开发到园林景观、醇熟配套无不严苛以对。



郑州恒大悦龙台洋房实景

地产新时代,房企之间的竞争更多表现在规模、品质上的竞争,具备较大市场布局以及成品房领先技术优势的龙头企业或将大者恒大。

郑报融媒记者 王亚平



郑州恒大悦龙台样板间



许昌恒大悦府园林实景

对标行业 恒大专注21年的9A成品装修怎么做

成品住宅是个系统工程,可以说,每一个对成品房有追求和研究的公司,都有过无数次的推倒重来,更别说打造成成熟的体系,多项目复制,则需要多年的积累、沉淀和再提升。

在郑州,除了全国一线的少数房企有成品房开发经验,本土房企中有寥寥几家有所涉及外,大多数无论是开发商、装修公司还是建材商、设计院,对成品住宅准备充分的可以说是少之又少。

前瞻眼光,洞悉大勢!早在21年前,恒大已潜心探索成品房开发,最终形成了一套独有的产品运营机制及标准化施工管理机制。

2009年,恒大入驻中原,全国统一的成品交付标准——9A成品装修体系随之让中原人更真切地感受到成品房绿色、生态、舒适的人居体验。

包含行业领先设计、高品质材料、精品化施工、标准化管理、人性化关怀、智能化环保健康、创新家装工艺、全球统一采购、全国统一配送九个方面。

在施工材料设备上,恒大与美国科勒、奥梯斯、摩恩、开立,德国西门子、韩国三星、松下、TOTO、多乐士、奥铂、海尔、太古漆油、美的等几十家国际品牌等建立战略合作联盟。

在装修空间利用上,从材料优质、视觉美

观、人性细节、使用耐久、施工工艺等角度,贴合业主居住需求,通过合理的搭配将人性化的设计融入创新的户型之中,使得每一个居住空间都精简而舒适。

一见高下,看洞藏在细节里的匠心。

电视墙壁灯,恒大一直致力于墙面装饰和视觉美观效果,邀请72名全国顶级装修设计设计师参与设计。其中,电视墙和壁灯一直是设计的重点。

双层中玻LOW-E镀膜玻璃,具有吸收紫外线、反射红外线的效果,房间隔热效果十分显著。同时,兼有防外部窥视的功能,保护业主隐私。

地板铺设方面,恒大在地砖与复合实木地板的衔接处预留了3毫米的高差,并对门槛石留了5度放坡。这些精细之处,使得当地板因热胀冷缩而产生微弱形变时,都不会出现接缝绊脚的情况。

……

在成品房开发的过程中,恒大始终高度重视管理制度的建立与完善,随着沉淀与积累,进而形成自身特有的“规模优势+成本优势”的核心竞争力。目前已为全国260多个城市、500多万业主实现了“心安处 是我家”的居住梦想。

引景入户 你的窗外就是一幅 流动的山水画

诗意的清静是现代人的奢想!

随着采撷欧陆园林之雅韵的欧式经典园林落地恒大中原多个社区,今年恒大中原公司着力研发新中式产品,让温润含蓄、清雅幽远的新中式风格与现代时尚元素荟萃一园,五进制归家礼仪承接历史与未来,巧妙演绎传统中式院落入户的空间递进层次,筑就和韵相生的传世大宅。

在恒大悦龙台,师法自然,将庭院万象有机地融为一体,5.4米地势之上,五重生态主题园林,流云飞瀑等数十个组团,多重空间收放有序,开阔处如高山仰止,蜿蜒处似曲径通幽,自然胜景与匠人之心在此完美结合。

自贾核心地的郑开恒大未来城,步入园区,入眼便是东方传统住宅的经典要素——照壁。它以月洞为框,将美景置于身后,先收后放,以合喻开,为中心景观区拉开序幕。欲扬先抑的造景手法丰富了院内的景观层次,也处处体现了崇尚自然的写意气息。

中国文化的强势回归,既是时代步伐,也是每一位国人的心理需求。据记者了解,如今,许昌恒大悦府、鹤壁恒大名都、西安恒大雅苑、濮阳恒大悦珑湾等恒大中原的多个项目均根据人们的居住渴望,以山云水月的精致细腻,向中式传统园林美学致敬!

“好”的住宅不止体现在房子本身,更多的恰是所处的环境赋予生活的品位与滋养。恒大中原8年来与城市共成长,具备了绝对的领先优势:内有高端成品的奢侈尺度,外有文化园林成就的诗意格局,再加上与品牌教育联姻、覆盖全龄层的休闲娱乐配套、悦享视听盛宴、铂金会所等纯熟配套满足业主对品质生活的不断追求。更有国家一级资质的金碧物业独创1530服务理念,1分钟记录、5分钟到达、30分钟内维修,365天24小时全方位守护,专业服务,安心享受天伦之乐。

历经8年砥砺,恒大中原60余盘的布局与热销引人注目。有专家表示,步入行业发展更为稳定成熟的地产新时代,未来纯粹的价格竞争将逐步减少,企业之间的竞争更多表现在规模、品质上的竞争,具备规模以及成品房领先技术优势的龙头企业更为受益,未来有望呈现大者恒大的局面。