

中原地产人居文化巡展系列报道之——“城中城”庄园生活



美丽的广州南湖托斯卡纳

从庄园生活看

“绿色地产”的人居创想

利海“绿色地产”涌动全国

“无论是小区规划、物业管理还是绿化环境,利海都堪称一个值得学习的样本”,上周末,由中原20余家主流媒体组成的“河南考察团”,远赴广州,对广东利海集团及其所开发的部分项目进行了考察。

面对利海“绿色地产”理念给人们的生活带来的闲逸与创新,同行人士纷纷表示,利海提供给业主的不仅仅是健康优质的产品,更为业主营造了一种恬静舒适的“庄园生活”。

晚报记者 袁瑞清文/图

从广州到郑州

突破地域界限,“利海理念”北上全国

四月的广州已经热气撩人,上周五,一下飞机的“河南考察团”便已感受到了南方与北方在气候上的差异。出发之前,一位同行说,利海是一个善于给人制造惊喜的企业,因此也便对此行充满了期待与憧憬。

此行参观的第一个项目是利海君林天下,在广州,这是最贴近华南植物园的一个项目,紧挨着植物园的北侧,因而小区在绿化上有着得天独厚的优势,这也是记者第一次亲身感受到利海的“绿色地产”理念所带来的冲击。

走在君林天下的道路上,给人一种仿佛置身于森林中的错觉,满目皆绿,蜿蜒而过的小溪传来清脆的水流声,阵阵微风吹来,不胜惬意。而建筑则从这一片片绿色之中耸立,突然想起了小时候看过的一篇关于描写林中小屋的文章,优美也或许不过如此吧。路上偶遇一名老业主,他说,自己是最早入住该小区的一批业主,“利海的小区绿化一直为广州业主所称道,生活在这里,我感觉就是生活在大自然当中一样,心情非常愉快。”

随后,考察团又参观了南湖托斯卡纳与从化托斯卡纳两个项目,所到之处,无不惊呼四起,利海对小区建筑、景观及户型的精心设计,令这些长期从事房地产业报道的业内人士也感到眼前一亮。“典雅而独特的建筑与设计风格,纯意大利式的风情,前后花园,清风露台,美轮美奂,给人一种天生优雅的异域感觉”,在广州从化托斯卡纳,一名同行不禁感慨。

有比较才能发现差距。三天的广州之旅,从参观利海集团,到采访集团高层,再到对项目的细致考察,利海过往的成功运作经验以及利海的“绿色地产”理念已给考察团成员留下了深刻的印象。“成熟的运作模式,全新的小区环境,贴心的物业管理,它提供给业主是一种全新的生活方式”,这是同行者给予利海最多的评价。



赴广州考察的成员在利海集团开发的项目前合影留念

从产品到生活

提升人居标准,“绿色地产”破茧成蝶

随着房地产市场的持续发展,购房者也越来越理性,从以前的见房就买开始变为有选择性地购买。特别是现在的楼市并不景气,供大于求的状况已经比较明显。市场的竞争促使开发商思考:如何造出老百姓喜欢的好房子?于是,在价格、户型、建筑品质之外,营造风格迥异的景观环境正日益被看重,并进一步成为楼盘营销的重要手段。

作为“绿色地产”的倡导者,利海的这一理念可以追溯到2003年在“世纪绿洲”这个项目的开发过程中,利海开始形成自己独特的品牌——“绿色地产”,超前的设计以及人居理念,有若一石激起千层浪,在房地产业竞争日益白热化的广州市场走出了自己的差异化之路,再次凝聚了业界和买家的目光。

“并不是有山有水就是绿色地产”,在媒体见面会上,集团副总裁莫嵘表示,利海的

“绿色地产”理念包含着更加广泛的东西,“包括诸如人文、生态、居住环境、地点、设计、建材等。”将“绿色、环保、人性化”相融合,这是利海集团对其“绿色地产”理念的诠释,莫嵘认为,这种理念其实并不局限于产品本身,同样侧重于对业主生活方式的改变。

如今这一理念已经贯穿了利海的所有地产项目,无论是依托华南植物园的君林天下,还是背靠广州南湖国家级风景区的南湖托斯卡纳,无不烙印着“绿色地产”的痕迹。一位媒体笑着说,“在托斯卡纳生活,肯定能多活十来年,因为环境好嘛。”

曾有业内人士指出,开发商重视对小区环境的规划,重视对人居环境的营造,是社会进步的体现,更是人们生活水平提高的一个重要标志,“绿色地产”理念无疑提高了人居标志,也在改善着业主的生活方式。”

从低调到扩张

急速扩张背后,利海“版图”的全国征途

利海一直保持着低调的态势,在广州之外,外地市场的认知度较浅,在此次河南媒体广州行前不久,广西的媒体同样进行了类似活动,有人猜测,利海高调接触各地媒体,与其进军全国的战略关系甚紧。

细致分析利海的所有项目,不难发现,其拿地、规划、开发模式都有一个近乎相似的痕迹:便是以相对低的价格获得土地资源,位置相对偏僻(市郊、甚至城乡接合部),初期市场价格不算太高,特别近年来在二线城市的拿地步伐迈得很大。

据相关人士透露,利海不仅完成了对广东、湖南、河南、广西等四大片区划分,旨在对所有项目进行板块式管理,也向上海、天津、湖北、北京等地派出了拿地工作组。

莫嵘则向记者表示,利海的全国化战略始于2006年,目前在广州、郑州、贵州、长沙以及南宁等地都有新盘在建,“还将继续在广州及珠三角找地,省会城市及处于重要区域的城市都是公司发展的对象。”

而在进军全国之时,集团已对各地项目提出要求。以“营造中国绿色地产”为企业理念,开发最好的绿色地产;做最好的绿色地产开发公司;实现“新四化”(人员专业化、管理制度化、信息公开化、执行效率化);开发的项目都将定位于绿色地产,突出环境、生态、配套、服务、文化等内涵。

随着集团各地多个项目的相继亮相,利海全国化战略已经初显成效,利海全国扩张势如破竹。