

“产品进化论”为市场困局破题 参透“危中有机”才祸兮福倚

引导消费者理性置业,引领行业优化升级,以期实现供需平衡,促进房地产行业良性发展

在楼市“双限”背景下,中国房地产企业面临“高库存”、“高负债”的困局,且愈发紧迫。一时间,“以价换量”成为当下楼市屡见不鲜的营销手段,对拉动销售实现资金回笼方面效果显著。

此时,我们在想,一味的促销让利的确会缓解紧张的局面,但更重要的是,房地产企业应该有长远的战略性考虑,趁着操盘节奏的放缓,不妨放慢脚步潜心修炼,雕琢产品、强化服务,从而实现产品升级,才是永续发展之道。

因此,我们推出“产品进化论”专题报道,本着“站得高引导行业、沉下去服务市场”的宗旨,引导消费者理性置业,引领行业优化升级,以期实现供需平衡,促进房地产行业良性发展。

记者 王磊

C 为供需搭建桥梁 “引领+指导”促行业良性发展

可以预见,未来的市场竞争将愈演愈烈,盖起的房子无论好坏动辄被抢购一空的时代将一去不复返,随着市场的成熟、客户的成熟以及技术的成熟,比拼产品力的中国楼市“下半场”将很快到来。

因此,“产品进化论”专题报道还将起到为供需双方搭建桥梁的作用,不仅倡议房地产企业雕琢产品,引发全行业的积极讨论,还引导消费者理性置业,提升他们的鉴别能力,希望房地产行业步入健康良性的发展轨道。

家住金水区的蒋先生最近终于找到了做“上帝”的感觉,可他这个“上帝”当的有点烦,他告诉记者,“以前房价高的时候是一房难求,现在林林总总的优惠多了,想反复比较找个品质好的更让人难以抉择,希望晚报能做我们的‘主心骨’,多宣传些好楼盘。”

王朴指出,刚需客户崇尚“没有最低只有更低”,“以价换量”对他们更适用一些。对于改善型需求而言,价格因素并没有那么重要,他们更加关注楼盘的品质、地段和优越的配套、服务等方面。因此,房地产企业要有战略眼光,将锤炼品质常态化,落实到房地产开发的每一个细节中去,随时接受各类客户的考验。

郑州骏龙房地产开发有限公司副总经理张宇坦言,房地产“暴利时代”已经过去,消费者将替代开发商成为主导未来楼市的决定力量。希望郑州晚报“产品进化论”报道,不仅要成为优质产品的集散地,还要扮演起消费者置业参谋的角色。

对此,建业贰号城邦项目副总经理陈澄建议,“产品进化论”报道要帮消费者理性甄别产品,合理选择适合自己的产品,引导市场对房价的合理预期,在一定程度上实现供需平衡,促进地产业良性发展。

A 站得高引导行业 “产品进化论”为市场困局破题

在楼市“双限”背景下,中国房地产企业面临“高库存”、“高负债”的困局,且愈发紧迫。

反观郑州楼市,“双高”重压同样存在,与一线城市相比,本土房企资金状况更加捉襟见肘,不少房企已无暇他顾,将所有精力都放在加快销售、现金回流上。房地产行业进入去库存时代已成为不争的事实。

在此背景下,有的开发商先知先觉“以价换量”博得市场先机,如蓝湾、橄榄城的“千万助购”活动,实实在在的让利有效地拉动了销售,从而实现资金回笼。升龙城的“全城竞猜”策略,让购房者参与定价也引发全城瞩目。

就在众房企“一门心思”降价赔吆喝时,我们不禁疑问,“以价换量”的确能缓解资金链紧张的局面,但长远来看,房企是不是应该趁此机会强化内功、雕琢产品、提升服务,从而实现产品升级,这才是永续发展之道。

为此,郑州晚报《第一地产》专刊特推出“产品进化论”专题报道,在买方市场已然来临的今天,与中原房企一道理性思索、探寻市场本源,研究行业趋势,以期对行业发展有所裨益。

郑州晚报作为中原都市传媒主流媒体,“贴近百姓、贴近生活、贴近市场”是我们的宗旨。而房地产专刊《第一地产》一贯以“站得高引导行业、沉下去服务市场”为理念,希望通过“产品进化论”专题报道为市场困局破题。

B 沉下去服务市场 参透“危中有机”才祸兮福倚

“限购令”出台一年有余,人们称之为史上最严厉的楼市调控。在“生存还是灭亡”的思索中,有着切肤之痛的房企参透了一个道理:积极履行企业社会责任,树立良好社会口碑,努力锤炼产品品质,这才是房地产企业应该始终坚守的信仰。

河南美景鸿城置业有限公司总经理付晶在接受记者采访时表示,如何在困局中脱颖而出,绝不仅仅是优惠、促销、打折等手段。因为房子如同其他商品一样,质量过硬、创意新鲜、货真价实永远都会受到消费者的青睐。

在河南正弘置业有限公司副总经理王朴眼里,眼下的危机是危中有机遇。他认为,在市场好的时候,很多企业疯狂复制、加快运营的脚步,才出现了很多“三边工程”,也就是边勘测,边设计,边施工,难免会出现一些“粗糙”的产品。

而当市场萧条的时候,恰恰是企业强化内功的

好时机。王朴认为这时候,企业应该放慢脚步、踩准节奏,珍惜这次难得“进化”的机会,同时要前瞻性的预判市场,当市场再度转好时,才能抓住市场先机,以品质立于市场,到那时很多企业会感激这次危机。

基于此,房地产企业更要明白“福兮祸所伏,祸兮福所倚”的道理,在市场低谷时完成蝶变才能飞得更高、看得更远。因此,郑州晚报“产品进化论”专题报道将持续关注这场品质“蝶变”。

据悉,郑州晚报《第一地产》将长期以固定的版面,梳理郑州楼市精雕细琢的好产品,以“榜样的力量”深入推进这场产品升级之路。

