

世间万物,没有最好,只有最合适,房子亦是如此

好房子是用来生活的

将楼盘地理位置、工程质量、小区环境、物业管理等方面完美结合,才能打造出高品质的楼盘

开发商

好房子是用来生活的

好房子是用来生活的,说彻底一点,这是一种生活态度的映射,也是生活方式的反映。

近几年来,郑州楼市产品结构更加丰满,充足的市场供应量中,不同的产品满足了各类置业人群的不同需求。在更加注重人性化、细节化及品质化的基础上,郑州楼市的产品真正做到了“概念失语”而产品发言,进入“产品时代”。

河南益通置业董事长王清志认为,对于住宅而言,无非要满足五个基本要素,即交通、教育、医疗、购物、休闲,当然前提是满足人的居住需要,是一个质量好,能够居住的房子。

这也就是我们经常提及的“产品主义”。展开而言,第一,交通是满足基本生活出行的需要,当下很多市郊项目价格优势明显,但基本交通条件稍显不足,对于“刚需”一族而言,增加了生活成本,显然不会受其青睐。第二,教育配套不足也不能成为“合格”的居所,“孟母三迁”可见一斑。第三,医疗配套的优劣在某种意义上已经超过房子本身的价值。第四,购物和休闲是城市化赋予现代住宅社区的基本因素,是城市化的基本要求,人们无法想象连个散步地方都没有的小区,更无法想象买生活用品要到几公里外的地方。

从具体的市场表现来看,人们并不青睐于大社区、主干道,而是更加认可位于主干道旁边小路上的中小型社区,因为,这样的社区,身处繁华可尽享宁静,还便于物管管理,居住起来更舒适、舒心。

王清志指出,随着市场的成熟、客户的成熟以及技术的成熟,比拼居住感受等“产品力”的楼市“下半场”将很快到来。

在他眼里,这个时候,产品竞争力将是企业的生命线,一些不具备研发水平还停留在“盖房子”时代的房企一定会被淘汰的,唯有注重居住品质,强化服务、不断创新的企业才能长期生存。

专家 好房子“功夫在诗外”

买房子犹如婚姻,不身处其中的人,很难知道其中的酸甜苦辣。在专家眼里,好房子不光是户型、品质等方面,更重要的是外在因素。

在中国,从来没有一种商品会像房子这样寄托了这么多的内容,爱情、婚姻、教育、身份、升值、地位、养老、安全,等等。从来没有一种商品像房子这样,消费者参与了生产的整个过程,其间有的是期待,有的是担心,有的是煎熬,以至于有人惊呼中国人让房子绑架了幸福。

红火顾问总经理臧俊认为,人们买房子是为了拥有一个家,房子本身不复杂,它

就是建筑物,有国家建筑标准,很好衡量,但家所包含的内容太多了,这远远超过任何一个商品的属性。

臧俊指出,好房子的标准在房子之外,就好像写诗作词“功夫在诗外”是一个道理。买房要考虑的因素很多,地段、配套、物业服务、企业品牌等都很重要。

具体而言,地段用城市经济学解释,叫“区位决定功能”,商务人士喜欢金融中心的公寓,中产阶级热衷在城郊洋房里修花剪草,没有不变的标准,适合自己就好。而对于物业服务而言,这个“管家”是否称职,不仅能弥补楼盘规划时的缺陷,还能

为后期使用省去不少麻烦,让房子保值增值。对于楼盘品牌,同样不容忽视,品牌是品质的保障,良好的口碑是楼盘的无形资产。

所谓静巷名宅,指紧邻城市主干道农业路,但核心居住区却与主干道保持一定距离,避免了城市主干道带来的灰尘及噪声污染,为业主打造温馨舒适的居住环境,方为真正的醇熟都市区的静巷名宅。

在他眼里,好的房子应紧跟客户需求,随着社会的发展不断进化,才会在市场洪流中立于不败之地。

相关阅读:“产品进化”者说

毫无疑问,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。大、中型企业则应着眼于复合型地产,通过转型升级、提高行业竞争力,也就是通过“产品进化”才能赢得市场。这是未来房地产行业的必然方向,也是唯一方向。

——河南益通置业董事长王清志

在楼市局面愈发紧迫的当下,开发商要想逆市取胜,就要苦练内功、雕琢产品,只有将楼盘地理位置、工程质量、小区环境、物业管理等方面完美结合,才能打造出高品质的楼盘,进而实现长期持续的发展。

——红火顾问总经理臧俊

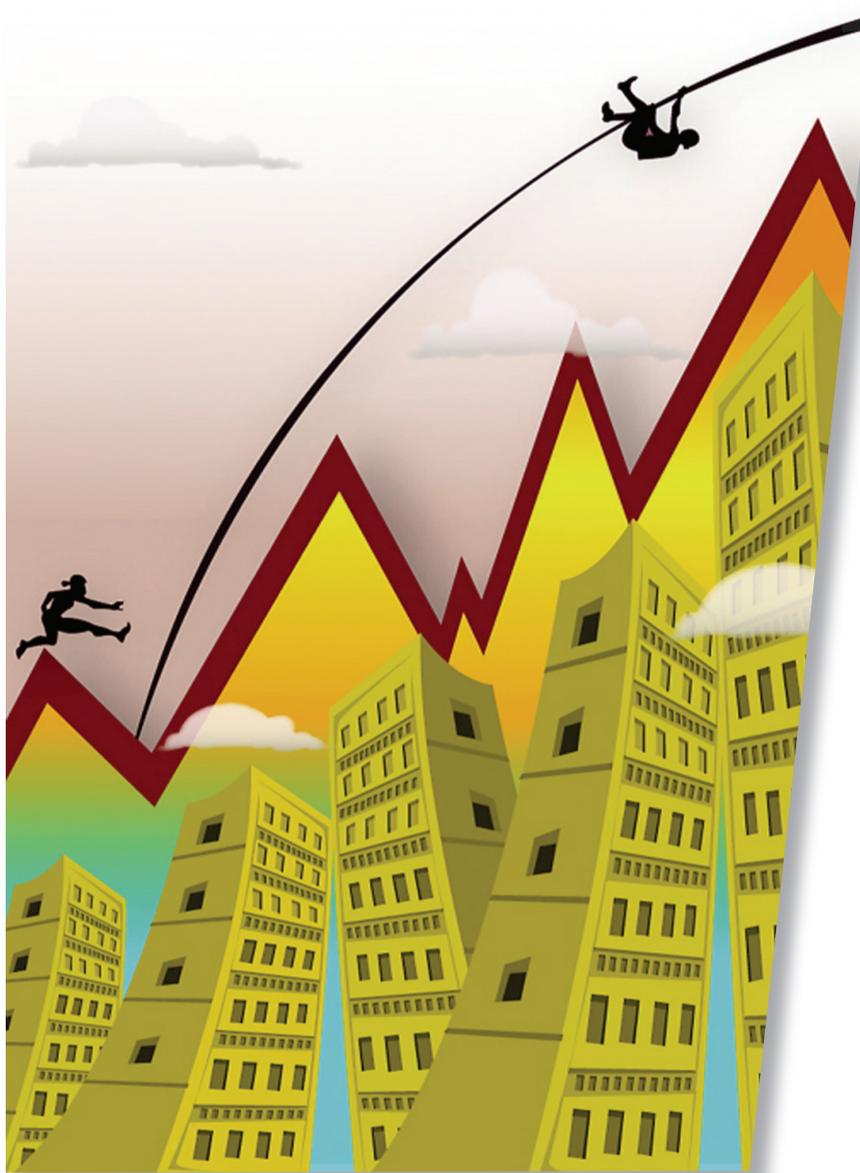
什么样的房子才是好房子?世间万物,没有最好,只有合适才是最好,房子亦是如此。

真正的“好房子”,不是开发商漫天的广告宣传吹出来的,而是由房子真正的品质来告诉置业者的。好房子的标准是什么?本报发起的“您最期望的居住环境大调查”活动给您一一解答。

通过对开发商、专家的走访和消费者反馈,记者发现,好房子不光是户型、品质等方面,更重要的是外在因素,如能将楼盘地理位置、工程质量、小区环境、物业管理等方面完美结合,才能打造出高品质的楼盘。

好房子是用来生活的,说彻底一点,这是一种生活态度的映射,也是生活方式的反映。

记者 王磊



消费者

市中心的房子未必最好

毫无疑问,李嘉诚的“地段论”是投资楼市的金科玉律。但从居住的角度来看,城市繁华中心地段虽好,但也未必宜居。

市民李小敏(化名)向记者袒露买房心经,如今住在市中心的她抱怨说,“闹市区的房子投资可以,但居住起来真是‘恼火’”。

让她不爽的原因很简单,出行拥堵是“罪魁祸首”,高峰期上班时,三站路的距离居然开车用了个把钟头。声光“污染”是“健康元凶”,晚上休息时,光怪陆离的灯光让人烦躁,车水马龙的噪声让她失眠。她毫不夸张地讲,“终于明白了什么是‘城市病’,我要逃离这钢筋水泥的牢笼。”

在问及是否会选择郊区的房子时,她又显露出莫名的痛楚,以前租住过郊区感受颇深,她连忙摇头说,“郊区的房子也不行,工作和生活距离太远是最大的缺陷。而且城市配套不完善,买回东西、逛逛街就好像进了一次城。”

最后,她向记者吐露了一个折中的意见,能避开闹市区,选择在区域副中心附近生活也许是最佳选择。

结合多年来的生活体会,她告诉记者:“如果再考虑买房,一定要看选择的房子的2-5公里范围内,生活配套怎样。如果这个区域内有学校、医院、菜市场 and 商场(超市)就可以认为是好地段。”

另外,她还着重强调,从家到单位最好不要超过30分钟,在家门口公交线路要能通达全城。如果能有地铁、BRT,或者有快速路就再好不过啦!