



“房地产+VR”时代将临

□郭睿新

今年3月份,我在北京学习房西苑老师“资本裂变”时认识一位海归,他主营VR(Virtual Reality)虚拟现实技术的应用项目。让我也更深入系统地了解了VR。

当然也有人认为2016年会被称为VR元年。在三、四线城市,开发商还在考虑是否建样板房,做几个户型模型,能否做一个半步入式沙盘,是否做一个三维动画?所有这些还在思考、学习、核算成本的时候,VR来了。

马云开始搞淘宝VR购物,奥巴马访问德国和默克尔一起看VR,“习大大”去美国了解VR,小米雷军在体验VR,突然发现2016年,世界政要都在看VR,商界领袖也在投身VR。

在尚书房项目售楼中心设计期间,我们还在思考引入VR是否有价值时,央视报道6月25日中国最大VR体验中心在福建长乐举办开放日。并且,万科、保利、碧桂园、绿地等大批开发商开始试水将VR技术应用到房地产行业并且已经从中尝到了甜头。老郭今天为什么要讲VR?无论项目宗地大小,都离不开这三点:开发的时间成本,开发的资金成本,开发的销售道具(空间)成本。

开发的时间成本是开发商最为头疼的问题。作为传统重资产行业,资金、政策、国际金融形式对房地产开发的任何一环都息息相关。当然资金的快速周转是房地产开发商的核心需求。目前,三、四线城市的开发商,无一不是赚取差价,快周转的企业。记得十年前,在郑州市一位搞“城中村”拆迁开发的福建老板一起吃饭聊的话题:“我睡一晚上,就是一辆奔驰s350。”因此,能否降低、缩短开发周期,加快回款,不仅关乎利润大小,更关乎整个项目的生死。

开发的资金成本。开发企业其实最注重投入产出,尤其在内地房价与地价都较偏低的城市更为突出。投入资金来源大体分为三块:第一,自由少量资金用来买地;第二,合作单位垫资,民间融资;第三,土地抵押贷款。老板基本每天都在考虑如何卖得快,卖得价高,成本如何降低?《场景革命》中讲到,创造一个好的场景,能让商品的价值迅速放大。其实,就是我们传统意义上讲的,售楼中心、样板房、售楼影视,电子售楼等销售道具。

但是最关键的问题是时间和资金。对于一个新入行的中小开发商来讲,任何一个环节的失误或时间计划

的不合理,都会延误销售时机,而且产生资金投入的巨大浪费,比如:临时样板房,临时景观区,临时售楼中心……当然又有哪个开发商舍得把小区内所有的户型都做一个样板房?连户型模型都不会全部做出。

开发的销售道具(空间)成本。现在的房地产项目一般都是有两种空间来接待客户:售楼部和外展点。当然,在一个城市放置多个外展点也是不太现实。营销最好的地方就是人流量足够大的市中心,能大大提高销售率。其次就是项目现场体验中心。而传统的售楼部,往往只是在人群集中的地方发传单,摆摆模型,放放视频,方式单一,来访客户不好保证。因此,如能解决和改变以上三个开发商的痛点,我想将是未来几年开发商“智能”开发的春天。能够在时间,资金,空间等多个方面降低开发商的成本,而且真正实现“智能”,真正解决痛点,而且也解决是否有合适专业人才的壁垒,降低了人力成本。

更多的时候,VR技术可以作为对样板间和景观的一个补充,因为你不可能把所有户型都做成样板间,景观也不可能那么快打造完成。

我相信,属于房地产+VR的时代来了。

市住房公积金管理中心 组织志愿者踊跃献血



本报讯(记者刘丹 通讯员王介楠)近日,漯河市中心血站的献血车开进了市住房公积金管理中心,中心积极组织志愿者献血,截至活动结束,共有18名志愿者献血成功,献血总量达7200毫升。

在献血现场,中心志愿者服务队的队员们主动上车咨询,血站工作人员进行耐心解答。志愿者们积极报

名,排队等候查血、献血,踊跃献出爱心。截至活动结束,共有47名志愿者参加了义务献血,其中有18名志愿者献血成功,献血总量达7200毫升。

据了解,近年来,志愿服务已经成为市住房公积金管理中心每年都要开展的常规公益活动,本次组织的义务献血活动只是中心志愿服务活动的其中一项。



奢装平墅即将开盘

1万抵5万预约中



成熟配套应有尽有 开启幸福品质生活

恒大御景将奢华用之极致,以每平方米1500元的9A标准豪装满屋,遵循十几年实践经验,严格按照6000条精装标准细致施工,将精装修渗透到每一处细节,于细节处打磨真谛,锻造高端品质珍美府邸。

恒大御景10000平方米滨河风情商业街,2800平方米五星级铂金会所、3200平方米国际双语幼儿园、恒大国际影城等众多高端生活配套,美景、美食、娱乐、休闲、购物、教育等配套一应俱全;这里有令人垂涎三尺的美食、优雅雍容的会客、挥汗如雨的运动,都是生活中不可或缺的一部分。

墅质奢装平层即将开盘 1万抵5万预约中

恒大御景首次加推墅质平层楼王“墅境”,珍稀159平方米一梯一户观景四房,目前正1万抵5万VIP预约登记中,每平方米再送1500元精装,空前巨惠,错过再无。恒大开盘,必遭疯抢。毫无疑问,高品质、高性价比,必将再度谱写热销传奇。

在烈日如火的夏天,来一场冰爽浪漫之旅吧!7月23日~7月24日,恒大御景“手绘遮阳伞,浪漫哈根达斯”清凉来袭,在遮阳伞上手绘你的幸福时光,制作清凉美味的冰淇淋,品鉴浪漫哈根达斯。这个周末一起来恒大御景嗨翻天吧!

其全新奢阔的尺度礼遇漯河圈层人士,从容布局生活格局,以平层空间完善传统意义上的“别墅体验”,规避了上下空间对活动范围的限制,更寓意了主人的豪阔胸襟;一梯一户专属电梯、四室朝阳的设计,形成一户一地的气势,使得生活颇具尊崇感;豪华阔绰的套房主卧,自带衣帽间、卫生间,谱写殿堂级贵族生活。

墅质大平层 豪宅基因万众仰望

一方古韵厚土,一块灵秀胜地。漯河恒大御景与4A级沙澧景区公园连成一片,共同形成漯河难得一见的城中“氧吧”,为恒大御景业主带来真正绿色健康的居住环境。人则安静,出则繁华。一面享受一线沙澧河的鲜氧健康,一面坐拥市政府中央区的生活便利,达到生活与事业的最佳生活尺度。

□本报记者 赵敏

总有那么一些建筑,在你见到它的第一眼,就被它豪宅基因的品质所折服;总有那么一群人,他们希望与常规保持一定距离,希望用不同凡响的方式标榜自己的生活态度。漯河恒大御景·墅境159平方米平层大宅以别墅空间的宽敞性、规划设计的科学性、居住气质的尊贵性,谱写漯河人居最华美的乐章。恒大御景墅质平层楼王“墅境”,珍稀159平方米一梯一户观景四房循众推出,专属电梯、豪宅尺度,瞰河传世府邸,目前1万抵5万VIP预约登记中,每平方米再送1500元精装,空前巨惠,错过再无。

全新奢阔尺度 漯河奢华大宅

作为漯河恒大御景精华沉淀的品质作品,159平方米的墅质大平层以

我们聊房吧(199076111)

(有话要说就来吧)

QQ群友精彩语录

- 好运连连: 售房: 天鹅湖, 四楼, 有需要请与我联系。
- 心灵感应: 还没卖掉呢? 现在价钱涨了没?
- 好运连连: 现在着急用钱, 便宜点也卖了, 还涨啥价呀! 明天再给中介说说让中介卖。
- 老井: 天鹅湖小区, 我觉得是个好地方!
- 辰汐天下无双: 多少钱? 多少平方米?
- 老井: 我有两个同事在那儿住。
- 心灵感应: 准备卖啥价位? 你发微信我帮你转转。
- 老井: 你房子装修没有?
- 好运连连: 没装修, 毛坯。准备卖35万。
- 心灵感应: 毛坯好卖。
- 好运连连: “心灵感应”谢谢你。
- 老井: 要我买就买装修过的, 省心。
- 好运连连: 我觉得装修过的省钱不省心, 万一装修风格不喜欢, 净是麻烦。
- 淞江国际: 有没有东外滩附近卖房的? 想要3房, 有卖的请与我联系一下。
- 滴答: 春和家园怎么样?
- 淞江国际: 能贷款吗?
- 滴答: 我好几年前全款买的, 现在想换到郾城这边。最好全款。

以上为QQ群友聊天实录