



扫一扫有惊喜

漯河日报社房地产部
漯河市房地产业协会 联合主办

敬请关注:
漯河日报微地产官方微信:lhbrdcb
“我们聊房吧”QQ群:199076111



另眼看楼市

企业文化决定项目方向

□郭睿新

从市场营销角度来讲,项目定位本身就是一个前期营销策略的演变过程。

源起:八九十年代,改革开放的前十年,在房地产市场萌芽阶段,城市与农村,职工与农民有着质的不同;大家都是以前有房住为主导,单位都是根据资历、级别、工龄来设计图纸,抽签分房。不讲究什么外立面、环境、景观、户型。所以户型都是一样的户型,外立面都是水洗石、马赛克。进入21世纪2000年后,在开发商的潜意识里把营销、策划及从业人员当成是包治百病的医生。都存在一种习惯,他们通常是等到楼盘“生病”了,卖不出去了,这个时候才想到要去找医生——策划公司来开药方。而在平时,即健康状况良好的时候,他们压根是不会请保健医生的。可以说这个时代称为后定位时代。这个时代乱象丛生,欧式小区一个个,不知是法式还是英伦。景观挖沟叫

临水而居,挖坑叫湖,比猫画虎,洋相百出。

经历了野蛮生长期之后,以北上广深为代表的线城市地产商受海外新理念的影响,从企业文化到企业发展战略,再到企业拿地区域、位置都进行了定位策划设计。如:万科从深圳、万科城、盐田港到上海虹桥万科城,设定了万科郊区建城的战略定位。再如:富力集团以南方为根据地,吃熟地,旧城改造开发为企业战略。万达以大连为点迅速向江北一二线城市铺满城市繁华地段——万达广场。

地脉文化。改革开放37年,中国城市化进程以高铁速度日新月异,新城市、新城镇……开发商在经历了20多年的从小到大的发展过程中,拿地到销售这个过程中,战略定位与项目精细化定位也更加慎重与成熟。首先从城市文化底蕴挖掘,打文化牌:结合企业文化的发展战略,是在其选择和确立产品潜在目标客户基础上,通过前期营销

策略的调整和深化过程。其次,结合项目区位优势,明确项目目标客群,了解目标客群的生活习性、文化层次,深挖其特点,研究其习惯,满足其爱好。最终,在营销推广、价格定位策略中,竞争结果是项目最好的见证,而完全应该依据市场最为现实的走势,从做好全盘营销角度,对案子确定一个既有利于本身产品尽快销售和迅速回笼资金的目标,也能在市场中通过个案的特殊优势和差异化的亮点发掘,进而对全盘营销产生出一种成功驾驭的影响。进行准确的企业文化战略定位,准确的项目市场定位、产品定位;其中产品定位是基础,公司战略定位是市场定位的集成,它对两者起着强化的作用。

在未来的项目开发定位过程中,企业无论新、老,都应注意自身的企业战略,城市的规划发展,目标客群的生活好恶,价格极限,对未来五年的预判都是一个企业与项目立足市场的基础。



恒大御景

荣登世界500强 五重好礼大赠送



□本报记者 赵敏

碧云天,黄叶地,五谷满仓丰收季。立秋已至,恒大集团也在此时交出了满意的答卷。值恒大集团20岁生日之际,恒大成功挺进世界500强。7月20日,美国《财富》杂志发布2016年世界500强排行榜,恒大(HK.3333)以211.84亿美元的营业收入上榜。同日,恒大发布公告,公司正式更名为“中国恒大集团”,中文股份简称将由“恒大地产”变更为“中国恒大”。

走出国门
靠的是实力与品质

在今年的世界500强榜单中,国家电网、中石油、中石化、工商银行等“国家队”继续雄起,而恒大却是少有上榜的中国民营企业之一,同时也是全球地产界唯一一家仅用20年即跻身世界500强的民营企业。

是什么促使中国恒大集团在20年时间就取得如此骄人成绩?或许在企业手册里面我们能够找到答案。矢志不移实施精品战略,制定项目规划设计、工程施工、园林环境配套、装修及材料设备等房地产开发全过程的6000多条精品工程判断标准,并与700多家全球相关行业的龙头企业建立了稳固的战略联盟,实现产品品质的伟大跨越。换句话说,中国恒大集团正是基于高品质的产品以及合作伙伴的让利,打造出了一系列高性价比精品产品,形成了强大的市场号召力。

奢装尊邸
领航城市品质生活

世界500强企业中国恒大集团旗下的漯河恒大御景,作为入驻漯河项目的扛鼎之作,一直致力于为漯河购房者打造生态、宜居、尊贵的置业享受。项目紧临一线沙澧河4A景

区,西临太行山路桥,东接嵩山路,交通四通八达。与漯河市政府、漯河市财政局等众多政府机关和行政机关隔河相望,毗邻漯河市环保局等多家事业单位,环境优美。此外,项目倾力打造10000平方米滨河风情商街,共享恒大名都2800平方米五星级铂金会所,3200平方米国际双语幼儿园,便利生活近在咫尺。

106平方米~130平方米瞰河三房,159平方米墅质四房,一线河景观观邸,市府传世大宅,9A精装交楼标准。更有20年高端物管服务经验的恒大金碧物业,为业主提供全天候皇室管家贴身服务,智能化社区管理、先进电子预警系统,让生活从此无忧,领航品质生活。

荣登世界500强
五重好礼大赠送

二十年风雨征程,二十年辉煌岁月,贺恒大荣登世界500强,漯河恒大御景五重豪礼大赠送。一重礼:限额抢购,每天成交前3名尊享82折。二重礼:特殊折扣,部分房源享董事长额外97折。三重礼:定房砸金蛋赢粮油大礼包,100%中奖。四重礼:定房即送名牌空调家电大礼(每天一台)。五重礼:凭本广告到访即获恒大冰泉大礼包。

缤纷夏日,奥运狂欢!8月13日~14日,盛夏奥运会,狂欢嗨不停。私人订制奥运软陶公仔,自制健康美味冰淇淋,还有精致水果冷餐,邀你共度魅力奥运。



根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和《商品房销售管理办法》规定,以下房地产开发项目未取得商品房预售许可证,禁止销售:

- 1.位于淞江路与青山路交叉口西南角的“漯河食品批发交易市场”。
- 2.位于人民路与燕山路交叉口的“万盛香榭国际”8#楼。
- 3.位于柳江路与五一路交叉口“蓝湖小区”。
- 4.位于泰山路南段西侧的“漯河开源大唐凤凰府”。
- 5.淞江路北侧桐柏山路西侧的“湾景国际”13#、14#、15#、16#。
- 6.位于湘江路与燕山路交叉口“博顺·未来华城”9#、11#。
- 7.位于人民路与五一路交叉口“锦华·国际”(精英名座)1#、2#楼。
- 8.位于黄河路与邙山路交叉口的“金涵花园”。
- 9.位于嵩山路北段路西的“联合一百世贸中心”(世豪公馆)。
- 10.位于嵩山东路的“漯商国际大厦”。
- 11.位于汉江西段的“阳光福园”5#、6#、7#、8#、9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#、17#、18#、19#、20#、21#、22#、23#、24#楼。
- 12.位于太行山路与漯舞路交叉口的“巴黎都市”三期20#、22#、23#、24#、25#、26#、27#、28#楼。
- 13.位于市东方大市场中段路南的“六合世家”17#、18#、19#。
- 14.位于交通路与建新路交叉口向西50米路南的“建新花园”。
- 15.位于韶山路与漯河路交叉口东北角的“祥瑞王朝”(古城城邦)7#、8#、9#楼。
- 16.位于淞江路与白云山大道交叉口东北角的“苹果时光”。
- 17.位于黄河路与解放路交叉口“沙河壹号”。
- 18.位于人民路与中山路交叉口“正邦·金运花园”1#。
- 19.位于黄河路与韶山路交叉口的“江上风”。
- 20.位于107国道与241省道交叉口西南角的“天悦城”。
- 21.位于柳江路与经二路交会处(福祥工业园)的“福祥阳光城”29#、30#、31#、32#、33#楼。
- 22.位于汉江路与太行山路交叉口的“华鼎MAX·世界港”1#楼。
- 23.位于柳江路与107国道交叉口的“品尚峰汇”(深圳中德宝汽车城项目)2#、4#、5#、6#楼。
- 24.位于燕山路中段的“旭峰佳苑”1#楼。
- 25.位于滨河路与民生街交叉口的“华东·温哥华”(滨河花园)1#楼14-30层。
- 26.位于淞江路与金山路交

叉口西南角的“华东森林湖”A22#、A23#、A35#(别墅)。

27.位于人民路与燕山路交叉口东的“东方·罗曼城”(百合春天)2#、3#、5#楼。

28.位于漓江路中段路南的“漓江春天”。

29.位于汾河路与中山路交叉口西的“和园名居”1#楼。

30.位于西城区月湾湖路的“鼎盛·畅园国际”14#、17#、18#楼。

31.位于淞江路与井冈山路交叉口北的“宏景新城”。

32.位于牡丹江路与太行山路交会处的“泰华·领寓”。

33.位于黄河路东段沙河桥东南的“康桥水岸”二期1#、2#、3#、5#、6#、13#、15#、16#楼。

34.位于黄河路与金山路交叉口的“中润·大河岸”(御园)7#楼。

35.位于漯河路与中山路交叉口“亿博·翰林汇”17#楼。

36.位于孟庙镇太行山路与文明路交叉口的“金穗花园”。

37.位于人民路与阳山路交叉口的“东城国际布鲁斯”。

38.位于辽河路与嵩山路交会处的“恒润城市广场”。

39.位于龙江路与白云山大道交叉口西南角的“曦城首座”。

40.位于滨河路东段路南的“光明水岸花园”1#、2#、3#、4#、5#、6#、8#、9#、10#、11#楼。

41.位于燕山路与珠江路交叉口的“伟业·世纪城”6#、7#、8#、10#、11#、12#、13#楼。

42.位于漓江路中段路南的“鼎盛新苑”。

43.位于沙河南岸太行山路与滨河路交会处的“玉兰大厦”。

44.位于黄河路东段沙河桥东北的“金色龙湾”二期12#、13#、15#、17#、19#、20#、21#、22#、23#、25#楼。

45.位于黄河路与崂山路交会处东南侧的“金色华府君苑”。

46.位于泰山路与人民路交叉口向东200米路南的“漯河世界贸易中心”。

47.位于107国道沙河桥北的“水畔城邦”。

温馨提示:1.选房先看预售证;2.合同网上来签订;3.首付缴纳到专户(预售资金监管专用账户);4.验房索要两个书;5.购房警示常关注。未取得《商品房预售许可证》的房屋,请不要购买或缴纳任何性质的预订金。市房产监察支队投诉电话:3105222,24小时热线:15503956013。

扫描二维码,即可获取警示信息,登录网页:
<http://www.lhfdc.gov.cn/xzzf.asp>,查看更多内容。

