

# 新政后,品质成楼市竞争利器

## 购房需求更趋向高附加值楼盘

“国家宏观调控对品牌开发企业来说不是坏事,将促使房地产市场由粗放型向集约型转变,实力开发商和品质楼盘将获得更高市场份额,而口碑不好,产品品质低的开发商将失去市场。”保利山东置业营销部相关负责人对记者说。

新政出台后,购房者在置业时更加谨慎,更倾向于性价比高的产品,而楼盘品质也就被提到了前所未有的高度,成为新一轮竞争中的利器。当市场红红火火、供不应求的时候,不管性价比高低,多数开发商都可以卖出自己的产品;当市场红火不再、需求不足的时候,性价比高的产品就显现出了自己的优势。

而所谓性价比是一个性能与价格之间的比例关系,同样的价格,品质高的产品性价比就高;同样的品质,价格低的性价比就高。“在目前的市场环境下,老盘由于担心已经购买的客户不愿意而不敢轻易降价,更愿意通过提升品质来提高性价比,而新盘没有这种历史遗留问题,更容易根据当前的市场形势制定合理的价格。”一位资深策划人分析道。

### 细节研磨出品质

一提到品质,业内人士往往想到绿城的156个细节。在《绿城产品价值读本》中,绿城总结了打造精品房的156个细节,其中涵盖了品牌人文细节、规划建筑细节、园林景观细节、户型

设计细节、工程营造细节、客户服务细节,细节中甚至规定了每一个节日绿城必须要做的活动内容。而济南海尔绿城置业相关人士告诉记者,156个细节已经是以前的标准了,现在有了更新的提升。

走在全运村,红色墙砖、黄色墙面与层次丰富的绿植相映生辉,一个成熟的高尚社区已然成型。而在即将开盘的海尔绿城全运村玉兰公寓样板间,记者再次看到了绿城在产品细节处的用心。玉兰公寓是济南首家全精装公寓,配全套品牌家电、家具,无论是地板、墙纸,还是橱柜、卫生间,都装修得精致、典雅,在样板间让人分明感觉到是住进了五星级酒店。

### 交房集中考验品质

交房往往是对开发商品质的最好检验,也经常成为矛盾的集中触发点。保利芙蓉和保利花园一期交付期间,恰逢保利花园3号楼公开解筹。这种交房与解筹同时进行的景象颇不多见。据保利山东置业营销部相关负责人介绍:“为保障业主收到放心房,公司先后组织了五方进行多轮验收,包括开

发单位、施工单位、监管部门、物业公司、业主代表,一起验收后通过召开业主征询会,听取意见后新一轮改进检验,光这一过程就经历了近半年的时间。”从交房现场回收的业主的调查显示:业主对保利产品的平均满意度竟接近98%,而保利花园3号楼仅一上午时间所推出的房源即告售罄。

据介绍,为了保证交房后业主的生活品质,开发商提前进行了景观建设,建造了塑胶篮球场,与统一银座等众多商家签约,使业主可以尽快享受到比较齐全的生

活配套。顺利交房使各界见证了保利社区的品质,也使客户对后续产品有了更大的信心。

### 生活配套提升品质

近期,生活在领秀城的业主和到领秀城看房的市民都有一个明显的感觉:领秀城一下子成熟了。这从道路两旁高大的银杏树可以看到,也可以从各组团内部更加丰富的绿植看到,还可以从公交车即将开通、育英中学即将开学等消息里看到。据介绍,今年领秀城景观全

面升级,引入高冠绿植及多种低密灌木,打造葱郁繁盛的迎宾大道和各个街区,采用了银杏、红枫、白桦、榆叶梅、玉兰等丰富的具有不同季相、色彩的植物作为装饰。不仅是植被升级换代,领秀城广场公园、山体公园、整体灯光系统等一系列提升项目品质的措施也在实施。除了景观品质升级,公交车开通、育英中学开学、商业街开业的消息也让生活在这里的业主感到开心,因为生活配套的逐步完善意味着生活品质的提高。

(楼市记者 郑勇山)



品质体现在每个细节



**GUOKE INTERNATIONAL GOLF VILLAS**  
2010, 别墅生活在国科



## 国科高尔夫别墅 III 期



GUOKE INTERNATIONAL GOLF VILLAS **两亩地 一个家** GUOKE INTERNATIONAL GOLF VILLAS

独门 独院 独栋

国科国际高尔夫别墅,一个备受万众瞩目的别墅庄园崛起。3400亩超级大盘,旗舰型项目山东省内屈指可数;0.2超低容积率,每一个细节自成为一道风景;70%超高绿化率,家与自然从此不再分开……  
在国科,生活即享受,有多少栋别墅就有多少个惊喜可以创造。

销售热线:0531-85500001/2/3 [www.gk-golf.com](http://www.gk-golf.com)

土地日益稀缺,独栋别墅更显珍贵;价值就在眼前,让目光作证……一生只需一片领地!

- 国科国际成熟别墅文化区新品,北美原乡纯独栋生活圈
- 紧邻18洞72杆国际标准高尔夫球场
- 距国际机场15分钟车程
- 私有国合院落,廊院与庭院别墅的方正布列,尽显大度之美
- 拥有“大型水上乐园”,2000米寒武纪地下天然矿物养生温泉、国际会议中心、室内网球场等配套

◇ 投资商:国科地产 ◇ 建筑/景观设计:中外建环境设计所(留法博士 daisy 作品) ◇ 物业管理:北京中实杰肯道夫物业管理有限公司 ◇ 高尔夫球场设计:美国 GRADE 高尔夫设计公司

※本广告仅做宣传使用,不构成合同要约。一切以政府最终批文为准,开发商保留最终解释权。

