



□记者 霍媛媛

本月,建业·桂园的营销中心和样板区将正式对外开放,其叠墅和洋房产品也将开盘。目前,已有300多组客户认筹,对一个高端低密度的新项目来说,这个成绩,相当不错。

昨日,记者专访了建业住宅集团洛阳置业有限公司营销部经理郭郑斌,让他带着我们一起了解这份成绩单背后的故事。



主卧衣帽间效果图



餐厅效果图

7 需求升级 老业主争当回头客

“我在洛阳建业很多年了,最近经常遇到一种现象:以前买过建业产品,比如建业·森林半岛的业主,这次开着新车又来买建业·桂园的叠墅产品。”郭郑斌说,粗略统计后他发现,在认筹的客户中,建业老业主的比例超过了40%，“老带新”(老业主介绍新客户)的比例也达到了20%。

这说明什么呢?他说:“一方面,说明客户自己在不断升级,生活也在不断升级,与此同时,他们的居住需求也在升级;另一方面,他们再次选择建业的,不仅说明建业以往的产品给他们留下了良好的印象,而且说明他们对建业现在的产品也非常满意。”

在采访中,郭郑斌的手机提示收到了短信,他告诉记者,短信是他所住小区建业·高尔夫花园的物业发来的,邀请他参加一项由他们组织的体育活动。“买房子时,很多东西购房者是体验不到的,比如房屋质量是否过关,你装修时才能感受到;物业服务是否到位,你住进去后才有体会。为什么建业这么多老业主争当回头客?不正说明它的房屋质量、物业服务很不错嘛!”他说,每年在领集团下达的销售任务时,他同时会领到业主满意度的任务,两者是并行的。也正因此,他才会买了“自己家的”房子。

老业主争当建业的回头客其实还有一个原因。“老业主们都很清楚建业以往的产品现在在二手房市场上的价格,而建业·桂园是建业四大系列产品之一,建业一定会把它做精,即将开盘的叠墅和洋房产品还是建业·桂园的首期产品,因此升值潜力很大。”郭郑斌说,现在购房者尤其是改善性需求群体选择楼盘会很注意升值空间。虽然他们买房子不是为了卖,但是谁不愿意自己的房子不断升值呢?

第九回 建业·桂园: 完美诠释您的新版本生活

本期标杆简介

没有39平方米的主卧套房,怎能容纳女主人的大衣柜?没有专属的双车位,如何体现您爱车的“面子与尊严”?

没错,您猜对了,如此有辨识度,体现产品细节的广告语,当然来自建业·桂园。这个被多重稀缺生态资源围绕的楼盘,牺牲了一部分规划范围内的容积率,只为了将这个系列产品中的“开山之作”打磨得更具有灵性,更适合您升级后的新版本生活。



书房效果图 (本文图片均由被访者提供)

2 辨识度高 竞争中打动购房者

今年以来,尤其是下半年,洛阳的高端低密度住宅产品陆续上市,在这种背景下,竞争不可避免,建业·桂园虽然“背靠大树好乘凉”,但也需要有很高的辨识度才能打动购房者。

有了这个考虑,在开发建设该项目之前,建业曾对洛阳楼市的高端市场做过长期深入而细致的调研,以此为基础,建业的研发中心才创新开发出了建业·桂园这个“新墅种”。

调研结果显示,这一市场的需求者,是具有一定经济实力的改善性需求群体,年龄大多在40岁以上,大多热爱中国传统文化,且很多人都有洛河

情结;他们对住房的面积有要求,但绝不是仅仅要求面积大,而是希望拥有一个多功能的空间,一个能承载自己兴趣爱好的天地;他们还希望远离闹市区,说白了,就是想待在有“归隐”感觉的地方……

所以,建业·桂园采用的是现代中式风格的建筑和园林设计,希望打造出洛阳市最能满足中国人需求的标杆楼盘。

所以,在建业·桂园的叠墅和洋房产品中,您总能找到适合自己的那一个。郭郑斌说:“建业的研发中心决定了它的产品具有均好性。不会出现这

个单元特别出色,那个单元有硬伤的情况,而且洛阳建业·桂园的一些户型是从外地的建业·桂园项目中直接COPY过来的‘佼佼者’,设计得非常具有特色。”

建业·桂园位于滨河南路与园西大道交会处,与洛浦湿地公园、凌波沙滩浴场等稀缺生态景观相邻。“也会有客户质疑这个位置有些偏,但2004年建业刚刚来到洛阳时开发的建业·森林半岛,以当时的眼光看也有些偏,可现在呢?当时没有买的人都觉得遗憾。而且,建业本身总是在扮演‘拓荒者’的角色,它开拓了之后也就不荒了。”郭郑斌说。

东方今典·天汇中心 河景高层产品说明会盛大举行

10月13日下午,东方今典·天汇中心在售楼部举行河景高层产品说明会,同时特别邀请知名风水大师孙法智举办风水讲座。

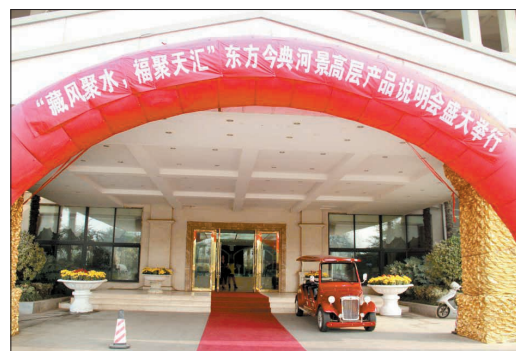
随后项目营销处负责人详细解说了河景高层。东方今典·天汇中

心选址洛河“龙首”处,从风水上看,是亲水的绝佳地,河景高层2、3号楼,面河而建,更是风水宝地。

目前东方今典·天汇中心正重磅热推河景高层,其样板间也已经璀璨开放,户型面积区间为127㎡~

141㎡,两梯三户,每户均设入户花园,三房变四房,多阳台等,且户户赠送面积,社区完全人车分流。

据了解,河景高层一万元抵三万元,日增200元,优惠即将截止,10月底将全城公开选房。(晓汇)



河景高层产品说明会现场 (晓汇 摄)