

解码标杆

第十回

源自世纪华阳的江山汇：
青出于蓝而胜于蓝

本期标杆简介

在洛阳,建业·世纪华阳是公认的高端住宅市场的标杆楼盘,作为它的收官之作,6期江山汇如其广告语一样“源自世纪华阳,超越世纪华阳”,以它的十大创新配套,不断征服居住需求逐渐升级的改善型购房者。

本期“解码标杆”要走进的,就是这个“纯粹”“独立”的大平层社区。

□记者 霍媛媛

独立组团,一梯一户,十大创新配套,双餐厅、双主卧,3.15米的层高……

这不都是广告词吗?懂行一点的会说,哦,全是卖点!可就是这些看似营销味道十足的卖点,却打动了洛阳楼市消费金字塔塔尖的那一批高端改善型购房者。这些卖点背后隐藏着什么样的初衷?能够满足他们内心深处的诉求?让我们一起在该项目营销负责人张璐的带领下,去江山汇寻找这些问题的答案吧!

1 对江山汇来说
应对雾霾天不只是个话题

记者一见面就咨询张璐:“层高3.15米,有什么讲究?”张璐没有直接回答,而是与记者聊起了热点话题“雾霾天”。

张璐说,虽然大的环境无法在短时间内改变,但小的环境,比如社区、家里,是可以通过一些设备进行调节的,比如室内新风系统、园林雾森系统。前者用于清洁室内空气,后者则能配合社区的园林水系改善整个社区的“小气候”,比如增加环境湿度、降低PM2.5值、夏日消暑等,让业主能呼吸到较湿润、新鲜的空气。

“室内新风系统、分户中央空调、全屋地暖……装了这些会占用一定空间,层高不够的话,房间给人的感觉一下子就压抑了。”张璐说,江山汇的十大创新配套中,就包括这些,因此,层高才设计成3.15米。这也意味着整栋楼在高度不变的情况下,要少3层左右。

记者在江山汇的样板间看到,由于层高高达3.15米,安装了这些设备后,整个空间仍然开阔,而在新风系统和中央空调的作用下,即使门窗密闭,也丝毫不觉得闷。据介绍,明年上半年,社区园林雾森系统也将“上岗”,江山汇的“小气候”也将形成!

记者点评

怎么做到“产品符合市场需求”?对于购房者关注的热点问题,房地产开发商关注了,研究了,值得肯定,但还不够。更重要的是——落实了。

正因为此,江山汇打出的“健康牌”才能够打动人心,得到肯定。对了,它还配备了分户净水系统,怎么样,是不是比您想象的更加贴心?



240平方米户型的餐厅 (资料图片)

2 对于大平层 全家人都觉舒适才算成功

张璐告诉记者,自己现在和父母一起住,“父母白天要带孩子,晚上得好好休息,可家里只有主卧才带卫生间,他们要是住在次卧,半夜起来很不方便。最后,我和妻子就把主卧让给父母住了……”

一席话道出了一个最核心的诉求——一个家里,为什么不能有两个主卧?

“改善型购房者买大平层,就是想让全家人住得更舒适。可只把客厅、主卧、厨房、阳台、卫生间甚至衣帽间的面积加大,家里的老人和孩子,其实享受不到‘大’带来的直接好处。”他说,江山汇之所以设计了“双主卧”,就是想让家里的老人和孩子也能住得更舒适,也拥有自己的独立空间。

至于双餐厅,则是为了迎合现代家庭的许多新需求。他说:“比如家人吃早餐、夜宵,朋友小聚,亲子活动等,都需要一个与主餐厅比起来更加休闲,还可以看美景的副餐厅,而且,它也是主餐厅的补充,比如几家人聚餐时,可以男人一桌、女人一桌,或者大人一桌、孩子一桌……”

张璐表示,除此之外,江山汇还根据不同的户型

设计了多个方正且面积较大的阳台。记者在240平方米的样板间看到,有一个阳台被改造成了儿童房的书房,并与其相连,由于采光、通风良好,坐在里面看书十分舒适。

参观完几套样板间,记者最大的感受就是“大户型,却处处透着精巧”,空间让人感觉开阔但不空旷。

而除了入户门密码锁等高端住宅的“标配”外,江山汇的“舒适度”还在于,它不仅有面子——纯大平层社区,实现了“圈层”的居住体验,酒店式入户大堂,每个单元都有专属管家负责,有客人到访,可以在大堂书吧看看书、上上网(Wi-Fi覆盖),还有里子——业主回家了,可以先在大堂的沙发上读读刚收到的信件,拆开新鲜送达的包裹,然后乘坐“专梯”(一梯一户)回家,随时可以洗澡(24小时热水供应)……

记者点评

在十大创新配套的助力下,江山汇的舒适度毋庸置疑,更重要的是,它的产品不仅满足了购房者自身的需求,还为他(她)的家人考虑得十分周到——实现舒适性,体现了开发商专业的水平。

结语

“大隐隐于市”,位于城市核心区域的大平层产品,和其他区域的别墅类产品相比,最大的区别可能就在于,它最有可能成为高端改善型购房者的第一居所。因此,他们对其舒适度的要求很高。

江山汇这个大平层项目,围绕“舒适度”大做文章,让大平层充满大智慧,可以说在洛阳,它是很领先的。

而这,恐怕也是江山汇“青出于蓝而胜于蓝”的最大原因。



楼市动态

碧桂园
给您一个五星级的家

(资料图片)

9月13日,碧桂园集团摘得周口市东新区一宗地块,同一时间碧桂园又摘得安阳市安汤新城内一宗地块,10月16日,碧桂园在省内第二大城市洛阳又成功摘得伊滨新区一宗地块。一时间“碧桂园”三个字不断出现在河南各大媒体上,而“中国地产航母、中国地产十强、福布斯亚太上市公司30强”等话题也被行业人士津津乐道。

据了解,碧桂园成立于1992年,2007年于香港联交所上市,经过21年的积淀,现已成为以房地产为主营业务,涵盖建筑、装修、物业管理、酒店开发及管理、教育等行业的国内综合性集团。自成立以来,其品牌价值和“给您一个五星级的家”的口号深入人心、享誉国内外。至今,碧桂园已经在中国及马来西亚布局超100城,拥有逾200个高品质地产项目,服务逾60万业主,“碧桂园,给您一个五星级的家”的服务理念获得业界及市民高度赞誉。

洛阳碧桂园作为碧桂园在河南的第三座美墅大城,精心选址城市发展区——伊滨新区核心,北望秀丽伊河,南依万亩中华世纪牡丹园,并规划建设千米滨江长廊及大型体育公园,周边路网通达,25分钟畅享城市生活圈;在产品方面,碧桂园的顶尖产品钻石墅,西班牙双拼美墅、精装景观洋房,将满足不同人群对居住的需求。

同时据了解,碧桂园在河南的三个项目,均将配备碧桂园国家一级资质物业服务,社区更有商业街、星级会所、大型超市、健身场所等配套,结合21年园林景观打造经验,营造罕有的多重立体景观,每一次回家都是一次美景公园旅行,全面满足业主居家生活需求。(晓桂)

百汇城
首付5万元买三室

近日,百汇城推出首付5万元买三室活动。参与该活动的客户,在享受正常优惠的同时,还可获赠价值1万元的地暖一套。据了解,本次低首付活动的房源为2#楼135平方米三室。活动名额有限,请有意向的朋友尽快前往售楼部进行咨询。

据悉,目前在售楼源面积区间为59平方米至135平方米,每平方米4222元起。目前项目外立面已基本呈现,准现房销售。

百汇城位于经开区开元大道与汇通街交叉口西北侧,北面有大明渠及政和东路,地理位置十分优越。项目总建筑面积约为20万平米,定位为经开区CBD核心区域内标志性城市价值综合体。(慧慧)