

在扎根涧西做楼盘的地产人看来,涧西楼市的辨识度不是一般的高——

一直被追赶 仍未被超越

□记者 霍媛媛
本刊记者 乔俊瑞

提起让人不假思索就能想起涧西区的“符号”,老涧西人随口就能说出一长串。这个因工业而生、因移民而变的城区,因多元文化的融合,气质格外独特:稳重却又充满活力,疏离却又异常包容,固守却又总在突破……有了这样的土壤和基因,涧西楼市在洛阳也颇有些特立独行的个性,并以此吸引了一批又一批开发商前来淘金。

1 什么样的辨识度能让它不可替代

“说涧西区,必须要拿它和西工区作一个对比。西工区偏向于商业,涧西区更适合居住。”升龙城营销负责人表示,涧西区楼市最大的特点就是这里的高品质楼盘很多,其中有一些还成为洛阳楼市的代表作。

他说,它的另一个辨识度是“国际化”,而且已经逐渐形成了规模和体系。比如,其中的酒店、住宅、商业,都能体现出这一点。

路劲地产洛阳公司营销总监助理兼策划部经理马睿鹏给出的答案是“记忆”。在他看来,它是老派洛阳的城市代表,现代洛阳的生活核心,对于楼市而言,它还是市场供需的基石。

洛阳名兴房地产开发有限公司、洛阳名门地产有限公司营销总监何锐则从购房者的角度进行了解读。他说:“涧西区的购房者很有辨识度。他们恋土,爱扎堆儿而且很务实。因为大多是来自全国各地的移民,他们不愿意离开这个生活了多年的老地方,而且他们很喜欢结伴在同一个楼盘买房,连带效应很强。此外,他们较其他区域的购房者更务实,对景观、建材等硬品质比较看重。”

“整体资源,比如完善的商业配套资源、便利的交通资源和独特的景观资源,概括起来就是成熟、宜居”,美景阁项目的营销总监魏瀚表示,涧西区商业的繁华及其带来的生活的便利,让人印象很深刻,除此以外,它的宜居也增加了它的辨识度。这两点,都是其他区域不能兼得的,所以它不可替代。”

记者点评:这个区域的辨识度在哪里?几位来自涧西区各大楼盘的业内人士虽然给出了不同的答案,但透过这些答案却能发现本质,那就是它的不可替代性。

2 从涧西人的涧西到洛阳人的涧西

经历了楼市“黄金十年”的涧西,最大的改变是什么?

魏瀚认为,经过这些年的发展,涧西区已经完全展示出新的面貌,并形成了很多在全市都叫得响的置业板块。比如,南昌路板块、滨河北路板块和正成为新的开发热点的九都西路板块。可以说通过地产的带动,涧西区已经焕发出了全新的生机,吸引了全城的目光。

最大的改变应该是“意识形态”的变化,升龙城营销负责人说,“如今,人们已经意识到居住对他们来说有多么重要,除居住本身外,更重要的在于由居住带来了一系列生活方式的改变”。

何锐表示,经历了房地产的“黄金十年”发展期,涧西区出现了很多高品质的楼盘,创造了不少新的房产价值标杆,“涧西生活方式”也在不断被更新,并由此吸引了很多其他区域的购房者前来购房。

马睿鹏说,经历了“黄金十年”后,涧西楼市最大的改变应该在于:老涧西在洛阳人眼里更多地属于涧西人,如今的涧西,却当之无愧地被称为洛阳的生活核心、商业核心和办公核心,可以说是洛阳人的涧西。从涧西区远高于其他区域的产品单价就可以说明这一点。

记者点评:从涧西人的涧西,到洛阳人的涧西——这已经不仅仅是一种量变,而成了质变。

3 在涧西区做楼盘超越是永恒主题

对于扎根在涧西区做楼盘的开发商来说,优势多、起点高,但同时,他们面临的挑战也更大。

说到挑战,它更多地来自洛阳城区的快速发展,马睿鹏说,涧西区的优势虽然能保证它在五年内不会被其他区域所超越,但它和身处其中的开发商都需要超越自我、不断完善,才能继续拥有“不可替代”的辨识度。“远的不说,就说高新区这个新兴发展的区域,它的地理位置、市场潜力及资源配套等优势,对涧西区楼市的冲击力很大,可以预见,它和涧西区楼市之间的竞争必然很激烈。”

涧西区的楼盘借助区域的优势占尽了先机。魏瀚表示,至于挑战,主要还是来自开发商自身。比如说要突破现在的状态,争取把项目做到最好,让它不仅仅是区域价值的体现,而且拥有自己的价值。

在涧西做楼盘有非常庞大的购买力做基础,但开发商也不能“坐吃山空”。何锐说,涧西区的楼市能够形成这么大的区域价值,与这里的开发商善于不断创新、开拓的精神分不开。这也就要求开发商投入更多的领先的理念、更大的创新的勇气以及更高的尝试的成本。

升龙城营销负责人认为,在涧西做楼盘,一方面因为前面有很多有实力的同行,做了不少很好的项目,需要不断去超越;另一方面,到这里来的购房者,要求更高,这也需要开发商不断超越自我,提高产品的品质,完善企业的服务。

记者点评:在涧西做楼盘,“超越”似乎是一个永恒的主题。谁让它时不时就能产生标杆楼盘、榜样房企?不过,这也正是它的魅力所在吧!

