

在扎根西工区做楼盘的业内人士看来,近两年,西工楼市有不少新特质—— 商业是它的“商标”却不是它的全部

□记者 霍媛媛 本刊记者 张宝峰 刘丁

1 洛阳楼市“老大哥” 商业最具号召力

天城一品项目营销总监李涛表示,西工楼市最独特的辨识度应该是配套卓越、商业成熟。“西工区的商业资源、教育资源、医疗资源甚至自然资源都很丰富,居住和生活在这里有优越感和安全感,也更加方便、舒适。”李涛说,

除此之外,西工楼市近两年涌现出一批大盘,规模大、品质高、景观好而且设计人性化,所以,它也增加了品质高端、适宜居住等特点。

商业,应该是西工区最具辨识度的特点,这个区域的楼市也如此。升龙广场营销部经理王东尧表示,一个城市只有一个市级商圈,洛阳目前的市级商圈就在西工区,如果再加上升龙广场35万平方米的商业体量,这里无疑是未来洛阳最具号召力的商业中心。

西工区另一个辨识度是“革新”。他说,洛阳迫切需要多功能、高效率的城市综合体,目前,西工区的各大商业购物中心拔地而起,商业集群已基本形成并日趋成熟,已成为洛阳市新的城市名片。从这个角度讲,西工楼市可以说是老的城区革新式升级的典型代表。

凌宇犀地策划部经理张猛给出的关键词是“身份”。他表示,在过去的几十年中,西工区不仅是洛阳的行政中心,更是洛阳的商业中心,这里错落有致的建筑和其中所承载的繁华商业,无一不诠释着城市中心的地段价值与生活方式。所以,在西工区居住,是不少人的梦想,也是身份的象征。所以,西工区在洛阳楼市中的地位举足轻重,就像老大哥一样,起着主心骨的作用。

2 吸纳高端购房者 大盘有更多机会

在洛阳的一些区域,比如涧西区、老城区,购房者都有一种“恋土”情结,可原本就住在西工区的购房者这种情结似乎并不明显,不过,这似乎并没有影响西工楼市的吸引力,尤其是对一些大盘来说,反而有了更多吸纳外来高端购房者的机会……

对此,王东尧表示,涧西区和老城区的老百姓“恋土”,表明他们已经对老的生活习惯有了依赖,他们追求的是既不离开老地方,又能改善目前的居住条件,提高生活质量,这对区域楼市来说确实是很大的利好,但这对于西工楼市也不是个“利空”因素。

“这里是城市的中心,汇聚了众多外来者,而且其中多是高知、高智者,他们观点新潮,置业时对现代化生活质量要求高,这样就为升龙广场这种能打造一站式高端生活圈的楼盘带来了机会。毕竟消费、休闲都是他们日常生活的主旋律。”王东尧说。

张猛也认为,“恋土”对购房者所在的区域楼市是一种利好,这对西工楼市同样有积极作用。“洛阳人很重感情,尤其看重亲情、孝道,这也是他们‘恋土’的原因。很多开发商正是看到这一点,推出很多大户型产品,大打亲情牌。从效果上看,也是被市场接受的。”他说,西工区的楼盘“天生”就具有生活便利等优势,如果能从这方面多下些功夫,应该能吸引不少外来购房者。

其实每个区域都有一些购房者有一定的“恋土”情结,西工区购房者也有。李涛说,现在购房者购房时考虑的因素主要是楼盘性价比高、离工作单位近、孩子上学快捷、方便照顾老人、周边配套齐全等。

3 楼市有“辨识度” 楼盘有核心竞争力

扎根这一区域做楼盘,张猛认为最大的挑战是在做好产品的同时,提供优质的服务,并让更多的洛阳人了解新的西工楼市。

“很多人虽然在洛阳生活了很多年,但并不了解西工区,尤其不了解‘新西工’。”他说,这里过去是政治文化与经济的中心,后来行政中心虽然搬到了新区,但这里保持着广泛的影响力,可以说几十年“老大哥”的形象依旧存在且影响深远,并且会一如既往地传承下去。在这个基础上,凌宇犀地等一批大盘希望成为它的新名片,让更多的洛阳人、外地人甚至外国人,了解这个区域的新“精神”、新辨识度。

就西工区整体楼市发展情况看,它的几十个项目中,虽然大多数都能够体现自己的商业个性或者亮点,但商业的品牌化和运营管理的持续性给市场的感觉较弱。王东尧说,这也是扎根西工区做楼盘,尤其是做商业体量大的楼盘面临的巨大挑战。

“西工楼市有辨识度,楼盘也要有辨识度,也就是核心竞争力。”李涛表示,在西工区做楼盘,最大的挑战来自于自己。只有将楼盘品质做扎实、将客户服务做到位,凡事都站在购房者的角度去思考,才能让购房者在这个“群英荟萃”的区域中很快找到你,锁定你。



宝龙城市广场 第三城“龙邸”开盘

11月24日,位于洛阳新区的宝龙城市广场第三城,继“龙公馆”之后再度推出旗下“龙邸”及部分金街商铺,开盘当日即热销2亿元。

据了解,“龙邸”此次开盘推出的户型是87平方米的二室和128平方米的三室。当日推出的“财富卡最高2万抵5万”、“前100名购房者赠送51型名牌液晶电视”等,引得购房者纷纷出手。(林伟)

升龙广场 公寓样板间开放

升龙广场C区核心位置的财富公寓,长期以来备受洛阳市民关注,经过数月精心雕琢,其样板间终于亮相。

公寓样板间开放当天,吸引了众多购房者以及数十家媒体争相预约参观,人气爆棚。

当日,升龙广场特意为看房客户准备了礼品。现场进行了火热的抽奖活动,大奖价值三千元。(许露文)

建业·世纪华阳江山汇 举行业主答谢观影会

11月20日,建业·世纪华阳江山汇业主答谢观影会活动在万达影城拉开帷幕。

主办方邀请业主观看大片《地心引力》,让业主在繁忙的生活中放松的同时,提前与邻里交流,体验江山汇的便捷生活。

江山汇为到场的业主精心准备了休闲食品及饮品。舒适、酣畅的观影体验,细致入微的服务令到场业主度过了一个美好的夜晚。(乔凡)

恒生科技园将举办 首届互联网沙龙

12月1日,恒生科技园将邀请复旦大学电商专家刘钢在恒生科技园举办首届互联网沙龙。

据了解,本次活动将主要从电子商务渠道、低边际成本掌握海量客户资源、移动互联网特性、电子商务产业与经济发展等方面介绍移动互联网、电子商务、互联网金融等,为大家带来一场完美的听觉盛宴。(丹娜)

