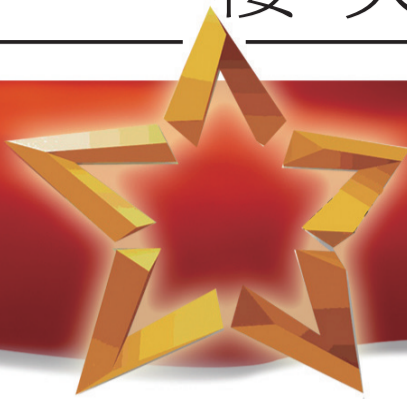


名盘名企榜单解读之“十大名企”

“2014洛阳房地产十大名企”推选活动 是规模之争 更是模式之争



□记者 霍媛媛

上周,2014年洛阳房地产十大名盘、名企公布榜单。其中,路劲地产洛阳公司、洛阳宝龙置业发展有限公司、洛阳凯瑞企业集团有限公司、洛阳正大置业有限公司、洛阳中迈置业有限公司、河南天地辉煌置业有限公司、洛阳名门地产有限公司、洛阳市新天地置业集团有限公司、洛阳九鼎房地产有限公司、洛阳英和房地产有限公司10家房企获得“2014年洛阳房地产名企”称号。

从表面上看,对于主流需求市场的坚持和投入,是这些房企成功占领市场的基础原因,作为房地产行业领袖,思考和摸索整个行业下一步的发展方向,也是它们当仁不让的职责,更是它们始终能在市场上占据一席之地的秘诀。

1 厚积薄发 以品牌影响力影响市场

在2014年洛阳房地产十大名盘、名企推选活动最后的评审阶段,除大众评审团外,专家、媒体评审团都需要根据房企的品牌影响力、企业信誉、经营管理水平、发展历史、曾开发楼盘、现开发楼盘、慈善事业、解决就业、发展战略、企业文化等评分项对入围的房企进行打分。

“我们在对专家、媒体评审团的打分结果作统计时发现,大部分人偏爱开发规模较大的房企。他们普遍认为名企开发的楼盘要有一定的规模,但又不单是以规模来论‘英雄’。”2014洛阳房地产十大名盘、名企推选活动组委会相关负责人表示,2006年,洛阳房地产十大名

企活动启动,至今,一批名企的品牌影响力已经影响着相当一部分主流购房者,它们开发的楼盘,拥有相对稳定的“粉丝”群。可以说,规模是名企占有市场的基础,与此同时,其开发的楼盘中有无明星产品,则是房企获取口碑的保证。

该负责人告诉记者,三大评审团的投票结果都显示出一个特征:开发的楼盘获得过名盘的房企,更容易受到青睐。他说,如今的购房者很理性、务实,对于品牌的理解也更加透彻,如果没有像样的产品,名气再大、牌子再响,他们也不会完全相信。相反,他们更加注重楼盘的口碑,认可市场的判断,所以,他

们会倾向那些销售形势较好、市场认可度高的名盘,进而认可开发这些名盘的房企。

“路遥知马力。”一位通过电话参与投票的老年读者告诉工作人员,名企的产生,其实是一个厚积薄发的过程。他举例说,凯瑞、名门等房企都是如此。

这些房企在2013年的步子开始大了起来,几盘联动、业态多样,引人注目,实际上,它们前些年就开始稳扎稳打了,练就了强大的综合开发能力,而这样的综合开发能力,正在成为改变它们所在区域甚至整个洛阳楼市的重要力量。

2 创新发展模式 走差异化竞争之路

这两年,随着洛阳楼市的不断发展、成熟,越来越多的房企开始走差异化的竞争之路,期待通过细分市场,精准营销在市场上占据一席之地。这一趋势,在2014年洛阳房地产十大名企的榜单上有所反映。

据介绍,榜单上的洛阳市新天地置业集团有限公司就是走差异化竞争之路的典型代表。其开发的新天地红太阳花园、盛世新天地等楼盘,都带着“智能科技”“节能环保”的特性,有着很强的辨识度。

凭借宝龙城市广场这个商圈的“支持”,洛阳宝龙置业发展有限公司的第三城项目,也因为有了更高的附加值日渐深入人心,进而成为不少购房者在新区购房的首选。

路劲地产洛阳公司则凭借新产品路劲·御城,成功实现了华丽转身……

“如果说过去的房企都在专注产品规模的扩张,那么现在的房企,则更在意发展模式创新,更期待通过市场细分,走好各自的差异化竞争之路。”评审团的一位专家表示,对发展模式的思考、摸索,也让这些名企在洛阳楼市的领先优势进一步扩大。“感谢这些名企,正是他们参加激烈的楼市竞争,才为这座城市带来了产品升级、居住升级、城市价值升级。”他说。

在这样的市场形势下,2014年洛阳的房地产发展趋势如何,在上述发展模式哪种更好谁也无法判定,但可以预见,未来的市场竞争将越来越激烈,房企只有找到适合自己的产品,并适应市场的发展,才能立于不败之地。



4月份一线城市楼市环比量价齐跌

上海易居房地产研究院最新数据显示,4月份一线城市楼市新建商品住宅供求出现回落,成交均价出现环比下跌。由于一线城市楼市整体库存还在继续增加,价格上涨态势受到压制。

易居发布的这份《4月份一线城市楼市报告》,分别统计出4月份北京、上海、深圳、广州等四大一线城市一二手房住宅及商业办公等成交数据。报告指出,一线城市楼市整体成交量受看跌情绪影响较明显,整体表现疲软。

具体来看,在商品住宅方面,4月

份,四大一线城市新建商品住宅新增供应面积为347万平方米,成交面积为214万平方米,呈现出供大于求的市场关系。相比3月份,4月份一线城市新增供应量和成交量均有回落。供求双方的入市积极性受到了部分城市降价潮的影响,受一手房市场成交疲软的影响,二手房市场的成交也比较萎靡,4月份一线城市存量商品住宅(二手房)成交面积为313万平方米,环比减少14.0%,同比减少15.1%。

与成交乏力相对应的是价格环比

下跌。4月份,一线城市新建商品住宅成交均价为22243元/平方米,环比减少5.3%,同比增长7.8%。

值得一提的是,四个一线城市4月份的成交均价在同比上依然存在较大增幅。4月份4个城市新建商品住宅成交均价分别为26023元/平方米、25951元/平方米、14390元/平方米和24762元/平方米。环比增幅分别为-7.8%、0.4%、-7.7%和-3.4%,同比增幅分别为18.7%、8.0%、3.8%和10.5%。从环比看,除上海外,其他3个城市价格都有所回落。而从同比值看,4个一线城

市价格依然保持着较明显的上涨态势。

与此同时,在供大于求的情况下,一线城市的库存继续增加。4月份,一线城市新建商品住宅库存量为3032万平方米,环比增长4.6%,同比增长12.4%。此外,一线城市新建商品住宅存销比为12.1,相比3月份10.5的数值出现了明显的增长。

易居研究员严跃进说,随着全国部分城市降价潮的继续,一线城市购房者的观望情绪难以在短期内驱散,未来一线城市的市场成交量难以乐观。

(据新华网)