

一本社区护照缘何遭疯抢?

2000组客户争先申领, 华润橡树湾 80-125m² 新品未开先火



护照是身份的象征,是自己专属的认证物,也是直达梦想的通行证。3月15日,华润橡树湾项目护照正式对外发放,让人意想不到的,发放首日就有1000多户家庭率先申领护照,随后每天慕名而来的申领者源源不断。

究竟是什么原因,在新一轮严格的房产调控之下,让消费者依然有这么强烈的购房需求?一本社区护照,究竟拥有了怎样的魔力?

张华玮/文

房产调控 带来购房需求变化

国家对房地产行业十年九调,新一轮调控才刚刚开始,对于未来调控政策的预期多种多样,但有一点,大多行业内专家的意见都很一致,那就是“国家希望缩小的,是房地产行业的投资空间,刚需则是国家会尽可能保障的”。而刚需,指的便是首次置业需求和改善性住房需求。

笔者随机和几位申领华润橡树湾护照的购房者聊过天,他们的想法也是出奇的一致,“国家严格调控房产的大背景不会变,以后对买房子的限制会越来越多。以前有钱的情况下,我们可能想着的是多买几套房子,哪怕自己住的房子暂时小些,以后再越换越大。但现在,我们宁愿多花点钱,买在合适的位置,有好的小区环境,好的配套设施,好的物业,好的房企品牌,好的人气汇集……尽量一步到位。”

华润,75年央企,世界500强之一,在44座城市拥有80余部佳作,在这座城市的每一步都走得坚实有力,澜溪镇、幸福里、紫云府,全部成为合肥各个时期的标杆作品,这保证了社区的品质;橡树湾地处临泉路中段,坐拥黄金一环的高端基础配套设施,众多名企联动,这保证了社区的地段优势;华润橡树湾2012年销售13亿封王,成为合肥最具影响力

的大盘,这保证了社区的人气;省级名校长二小、45中入驻,全程教育资源,加上10万方自持商业中心携4万方特色商街,久经考验的物业管理,这保证了社区的配套。

的确,这样的社区,几乎让梦想照进了现实,也难怪它的护照,这么多人抢着拥有。

精益求精 更好满足客户需求

2012年,华润橡树湾的销售成绩,在合肥创造了一个神话。但作为合肥最具影响力的大盘,他们并没有沾沾自喜。据笔者了解到,在去年的华润橡树湾一期热销的同时,他们每一个阶段都会对自己的产品进行统计和对比。经过研究发现,80-125m²的住宅,目前更受购房者的欢迎,并且,购房者在看房时,对小区绿化景观设计都会特别留意。

抓住这一购房需求,华润橡树湾二期精益求精,对户型和社区景观都进行了规划升级。据华润橡树湾工作人员介绍,华润橡树湾二期位处临泉路与昆仑路交汇处。项目整体规划约25万方,地块较一期更加方正,这为大型景观组团的建造创造了良好的条件。

另据笔者了解,华润橡树湾二期社区内部建筑的楼间距很大,并且错落有致,一方

面保证了通风采光的效果,另一方面几乎做到户户开窗有景。

在户型设计方面,华润橡树湾充分考虑客户置业需求,将面积段主要设在80-125m²内。除保留一期热销户型外,更是将其他户型优化升级。紧凑两房、实用三房,大面宽短进深,极大增加了生活舒适度。部分观景阳台不计价面积增大,提升了居住的性价比。

更加精致的设计和规划,这样的社区怎能不让人向往?

特色活动 不断引领城市风潮

笔者曾经做过一个调查,随机选取了100位华润橡树湾的一期购房者和二期护照申领者,寻找“是什么渠道,让华润橡树湾给你留下了深刻印象”的答案。出乎笔者意料的是,有47人,近一半人选择了“活动”,而不是电视、网络、报纸……等宣传渠道。

“那些大型的广告牌宣传,只能让我们对华润橡树湾有一个粗略的概念,知道它在什么位置,知道有这么一个楼盘。”已经购买华润橡树湾一期的荣先生告诉笔者,“真正吸引我来营销中心,好好研究这个社区的,是他们举办的各种活动,很有心思,比如‘独立电影展’、‘老友记’、‘宠物嘉年华’、‘橡果爱地球第一季——重拾小手帕’等等,这些活动并不是简单地面对业主或准业主,而是面向整座城市,去唤醒这座城市各种气质和气息,有文艺的,有环保的,有情感的……给我的感觉是,成为这个社区的业主,我会非常骄傲,我和孩子的城市主人翁感觉会更强!”

的确,仅2012年,华润橡树湾举办的全城系列活动就超过10场,基本上是每月都有活动。而这些活动的举办,基本与商业无关,而更多的是社会责任的体现,其中不少活动已经形成品牌,成为全城老百姓耳熟能详的代表作。

比如宠物嘉年华活动,已经连续两年在圣诞期间举办,这个活动已经成为全城爱宠人士的年度联欢盛典。据笔者了解,首届活动的参与狗狗就已经破百,而去年第二届活动更是吸引了近200只狗狗到场互动。而目前正在全城火热进行的“城市农夫”活动,则是“橡果爱地球”的第二季,在2011年提倡“重拾小手帕”之后,今年橡果开始引领大家“全城植绿”,华润橡树湾誓将“绿色、环保”的理念植入这座城市的骨髓。

能够提升一座城市气质的社区,谁人不想成为其中一员呢?



护照办理首日



护照办理

细节彰显 魅力经典口口相传

今年年初,笔者的一位武姓朋友,本来打算在政务区购置一套房产,原因也很简单,一方面他在潜山路与黄山路交口附近上班,另一方面在他看来,政务区的居住环境更好。

但三个月过去了,当笔者询问其房产有没有购置时,得到了让人惊讶的回答,“我在华润橡树湾申领了护照”。问起原因时,他笑了笑:“去看了看,一下就定了。反正我有车,从临泉路那到我上班的地,开车也就10来分钟,关键是我太喜欢橡树湾的感觉了。”

确实,红砖墙体所透着的英伦学院范,让人看上一眼就无法忘记,那栋标志性的大钟楼建筑,也已成为整个区域,甚至整座城市的亮点。经过华润橡树湾营销中心的时候,你经常能看到有年轻的新婚夫妇在那里拍摄婚纱照。而细心的市民一定能发现,这座钟楼是经常会随着节假日的到来添换新装的,有的时候墙体上装扮着星星,有的时候是彩带,总之,时常会有新的感觉。

而走进华润橡树湾的营销中心,这里更像是一栋书香会所,除了营销人员的细心解说外,奶茶、红茶、绿茶、咖啡……这里应有尽有,而且并不需要你索求,而是每隔一段时间,就会有工作人员主动向你询问:“渴不渴?”“是喝咖啡,还是茶?”……

“多么人性化的社区”,就这样,华润橡树湾的口碑,一传十,十传百,真正做到了“幸福数千户,影响百万人”。



项目总体效果图