

以杭州万科“三好”品牌为发端,目前“三好”理念已经深入万科在全国的众多项目中,成为备受追捧的一种居住生活方式

# 再创“四有”标准 领跑理想社区

记者 秦正长

唱诗班的小朋友手捧蜡烛,以空灵有爱的声音拉开了发布会的序幕。

9月21日傍晚,2014杭州万科品牌发布会开始。

本次发布会的主角并非一个“产品”,而是一种“生活”。一段童声合唱、五首诗歌朗诵、五部微电影、一个启动仪式、一部歌舞剧……整场发布会以新颖的形式,展现出万科三好社区里的真实生活,绽放万科三好“有健康、有文化、有参与、有爱”的“四有”价值绽放。

## 四段动人的故事

今年,是杭州万科“三好”品牌诞生两周年。两年的成长与迭进,万科三好的内涵更具深度与广度。万科三好追求理想居住的目标从未改变,让更多人在城市化的过程中享受更加美好的人居环境,让好房子、好服务、好邻居的梦想传递给更多的筑梦者。在此过程中,也逐渐形成了一些更明确的自我要求与社区标准,并总结为“有健康、有文化、有参与、有爱”的四有社区理念。

与一般的房产发布会不同,9月21日的杭州万科三好品牌发布会上,人们看到的不是说明书式的产品介绍,而是四段关于“遇见理想居住”的动人故事。

杭州万科以影像的方式,记录了生活在万科三好社区中那些相信理想、追

寻理想的面孔,他们通过各自的方式为理想社区的建设提供了独特的注解。在这四段动人的影像故事中,包括了社区中活跃的跑步者、社区杂志创办者、邻里讲堂的志愿者老师、植物园私塾创始人、社区创业者、矿坑公园的游乐孩童等,他们用理想、追求、行动,诠释出万科三好社区“有健康、有文化、有参与、有爱”的丰富内涵。

四段影像,可以看出,万科“四有”是杭州万科对三好的另一种诠释。它从居住者的角度,探索理想居住的本质内涵,发现理想居住的更多可能性,因为理想居住的本质即是以人为主角,让居住者成为推动社区文明的真正力量,让更多人遇见理想的自己。

## “四有社区”标准

对于杭州万科来说,三好社区是实践理想居住的土壤,而“四有”即是万科在过去两年多来实践理想居住的自我要求与标准。

有健康的社区源于万科对自然和生命的尊重,在硬件和软件上充分为居住者提供绿色、环保、健康的系统,包括绿色建筑材料的运用、全面践行的新风系统与直饮水系统,以及社区植物园、矿坑公园等配套的设置。

有文化的社区源于万科三好所追求的中国社区文艺复兴的理想,并承担社会文化建设与繁衍的责任,它包括安藤忠雄设计的良渚文化村文化艺术中心、社区图书馆等为人所称道的社区平台,未来万科还将建立VK Learning Center万科学习中心,为社区文化提供更丰富的资源与平台。

有参与的社区,代表着万科三好对安居与乐业结合共生的理想追求,例如在万科的商业配套中,很多店的主人即是社区中的业主,让人人参与到社区中来,万科三好的体系里即包含了这样的一套生态系统。

有爱的社区源自万科对好邻居的深度理解,自《村民公约》开始,“人人为我、我为人人”的约定逐渐在各大社区中传递开来,万科三好也在社区配套方面更

加注重小孩与老人的关怀,童玩中心、老年公寓等项目的设立也在为万科三好有爱的社区提供重要的注解。

据悉,“四有社区标准”将正式在杭州万科各大三好社区中推广和践行。未来,更多的社区健康配套将被引入,更多的文化学习交流的平台将被建立,更多人将实现安居乐业的梦想,爱与关怀将不断在三好社区中传递开花。

有业内人士指出,目前国内房地产行业呈现两个方向:金融化、服务化。在服务业社会已经到来的情况下,一流的建筑、产品质量仅仅是房企立足生存的基础,想要赢得更多购房者的青睐,就要从服务上着手,树立服务意识。服务更能体现房企对客户的态度,也逐渐成为了考验房企功力的重要指标。

对于房地产而言,其初衷是改善人类的居住质量,最终的目的是为生活服务,让人居家庭生活更美好。所以地产建筑质量过硬考量的仅仅是企业的技术,真正体现地产商水平的应该是对客户积极生活价值观的引导、对家庭的关注。而万科的“三好”理念及其纵深,提供的不只是好房子,更是好的服务。在这一点上,万科再一次领跑地产界。

看不清住博会 听得清真观点

# 萧山,三位地产大咖发声

马立锋

19日,第二届萧山住宅产品博览会在新农都会展中心如期举行,包括绿城、金地、滨江、万科、顺发、得力在内的多家房企,携旗下热门楼盘参展,为平静的萧山楼市注入了一剂强心针。

客观而言,本次住博会的成败脱离不了天时地利。首发之日大雨倾盆,整个会场气氛平白无奇。但次日起连续放晴,人气明显回升。

笔者发现,云都集团的展位仅是去年的一小半,但依然人员充足,活动丰富,精心准备之下连续发车,把有意向的客户送往项目现场了解。同样,担负萧山保障房建设重任的三阳房地产开发中心的展位,虽不是来此营销推广,但却精心打扮,不仅引起了各级领导驻足观看,也得到了萧山市民的认可。恰恰是一些对市场、对展会缺乏信心,自我敷衍的房企项目,在整个会场中的处境愈趋尴尬、清冷和被动。

市场是互动的,博览会则是市民与房企之间互动的良好平台,所有的功课是留给自己的。本次住博会还同时举办了“萧山房地产高峰论坛”,笔者现场聆听当地地产界三位大咖对楼市的各自判断。

## 陈淮:市场波动很正常,自我平衡调整而已

扑朔迷离、一蹶不振,这样的词说了十年,年年困难年年过,年年过得还不错,今年也是一样。用他的原话是什么毛病都没有,一切只是房地产市场增长发展过程中,正常的自我调整和自我进化的一个环节,根本不存在个别媒体说的崩盘、断崖式下跌的可能。但是波动是免不了的,而且也别太乐观,不要认为只是憋一口气,明天早晨就会过去的,这更是一个优胜劣汰的过程。

他认为,我们面对着四个和未来发展密切相关重要转折。第一、市场之手正在取代政府之手。事实上在过去十年,完全按照市场发展的房地产链和房地产市场,并不是政府起主导作用的,但是政府之手的确掩盖了很多重要的矛盾。第二,房地产供求不像有些年轻记者写报表,动不动拿成交量说明问题。这说明不了问题,2014成交量下降没有什么奇怪的,市场的正常反应如同你昨天喝酒喝多了,今天就想喝粥一样,是身体自我系统的调整。过去十年房地产市场快速发展的过程导致了不平衡,多方面的不平衡越来越大,需要一个自我平衡调整的过程。第三个转折是过剩,深层次的过剩取代了过去的短缺。第四个转折是家庭私人资产的累积,正在取代社会资本的累积。我们大声疾呼,《不动产登记制度》属性,是保护老百姓拥有私人资产的一种市场经济制度,而不是为剥夺而建立的制度,否则就会误导市场的需求和老百姓。

## 钟伟:从去年年底开始,我是乐观派

房地产行业的预测和资本市场的预测相比,资本市场预测难度更大一点,房地产预测没有什么太大的难度。他坦言,这导致了过去十年,他对于中国房地产市场来年的预测几乎没有任何错误,包括每一轮的涨和跌。如果大家有兴趣,可以拿出过去十年他在博鳌论坛上对于房地产预测的题目。他认为过去的自己是绝对的空头和悲观派;但现在要说明,从去年年底一直到以后相当长的时间,至少十年,他变成了中国经济和中国股市的乐观派。

## 杨红旭:我从不悲观,这是短周期的事

这个行业讲十年之后的事情,他一点都不悲观。他认为,对于行业参与主体讲十年之后的事情意义不大。很多人,包括房地产开发企业,关心的是这个行业,这个市场下半年怎么办,明年怎么办,房价在跌,什么时候市场会复苏,什么时候房子好卖,什么时候可以去拿地,这是非常现实的问题,必须要解决。所以经过这几年的思索,他去年写了一本书,第一次对短期市场波动的规律做了总结,并且在书中比较系统性地描述分析了短周期的逻辑、短周期的指标体系。他说,这主要是短周期的事。