

畅行甬城 宁波治堵在行动

智慧交通助力宁波治堵

相关工作获得省科技治堵专项考核组赞扬

前天下午,省科技治堵专项考核组专家一行4人来到宁波,考核我市科技治堵专项情况,对我市走在前列的工作作了赞扬。

地铁设显示屏播放公交信息

“公交6路还有2分钟就到了。”前晚8点,于小姐从轨道交通2号线外滩大桥站A出口出站后,先到出口处的一块电子显示屏前停留观望,随后快步离开走向附近公交车站。“在显示屏可以看到最新的公交信息,太方便了。”于小姐说,知道自己要坐的公交车还有几分钟能到,就能更好地安排时间。

记者从智慧轨道交通了解到,上个月开始,轨道交通在1号线、2号线的5个站点出口各设立了一块智慧显示屏,分别是江夏桥东站A出口、东门口站C出口、鼓楼站F出口、城隍庙站A出口、外滩大桥站A出口。

这几块显示屏实时滚动更新站点附近公交车站所停靠公交车的信息,比如还有几分钟到站,离本站还有几站等。除此之外,还能查询附近的公共自行车网点。

“今后,显示屏将逐步增加更多的信息和服务功能,比如轨道信息、一键叫车等。乘客还可以通过微信扫信息屏上的二维码,进入各类公众平台进行更多的线上查询操作。”宁波轨道交通相关人员表示,大数据和互联网让城市交通更智慧、方便和快捷。

交警利用大数据科技治堵

“现在开车,我习惯开着导航,或者看看交通拥堵指数。”私家车主阮先生说,“看到红色拥堵区域就绕行,准没错。”

市治堵办负责人表示,市民利用科技手段合理规划避开拥堵路段,而我市相关部门则利用大数据进行科技治堵。

2014年3月,我市成为全省除杭州外第一个发布交通运行指数系统的城市,通过网站、APP等向公众发布拥堵指数。经过几年的发展和优化,新增接入高德、电子警察过车数据、出租车GPS等数据,逐步完善了外围感知网络与数据仓库,覆盖全市主要道路,日均过车数据达到5000万。关键路段、关键区域的运行指数均对外开放,市民通过网站、微信公众号、APP、支付宝等平台均可查询。

交警部门还利用相关大数据资源,每月定期对中心城区交通运行状况和常发拥堵区域、道路或路段进行分析,制定具体改进措施,有效缓解拥堵状况。

同时,我市对原有的交通诱导屏发布系统进行了智能化升级改造,市区157块室外LED诱导屏通过统一平台进行管理,以自动或人工方式发布实时路况、事件信息。

“宁波通”注册用户21万

“每天坐公交前都要通过‘宁波通’看看车到哪里了。”市民陶女士说。

“宁波通”融合了交通、城管等多个部门的信息数据,涵盖整个城市的交通路网、交通场站、交通设施以及发生的交通事件等各方面内容,为市民提供各类实时交通信息服务,让公众切实感受智慧交通带来的美好体验。

据统计,截至11月底,“宁波通”下载数量已破385万,注册用户数21万,日均活跃用户数11万;微信用户数9万,日均访问次数2万。可以说,“宁波通”大受欢迎是大数据和互联网融合的成果。

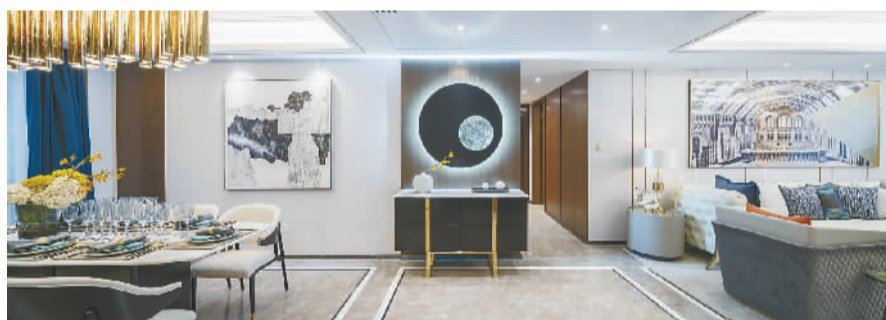
此外,宁波市城市公共交通智能化应用示范工程项目自2014年启动,公交运行监测系统实现了路况实时监测,增强全市公交车智能调度、运行监管和科学决策能力,提高了公众出行服务水平。记者 张贻富 通讯员 张腾达

“品质营销”PK“品牌营销”

本土房企突围,上演逆市热销

连续两次限购政策出台,2017年末宁波进入了“地产寒冬季”,在限购、限售、信贷收紧的多重压力下,江山万里·昆吾作为鄞州公园板块的领军项目,在公开销售短短三周之内,以均价36000元/平方米的价格、销售超150套——逆市异军突起的“昆吾式热销”背后究竟有着哪些奥妙?

12月12日,汇聚一线奢装品牌、堪比博物馆的昆吾“艺术生活工法馆”精致绽放,江山万里置业董事长徐立出席开馆活动并接受了现场媒体的采访,将“昆吾式热销”的背后原因娓娓道出。



定位空白市场,高净值人群的置业“刚需”

“昆吾其实也是一个刚需项目……”在徐总眼中,昆吾的热销首要来源于最初的“高净值置业型刚需”定位。以往我们常常将“刚需”与“低总价、小面积”画上等号,其实不然,江山万里在一、二、四期的成功经验之下,发现市场上有一大群高净值客户一直在寻找不论地段、产品,还是未来生活都契合的“真正可以常住久居、无需再换的好房子”,而这在宁波市场仍是一个空白。

也因此,在面对鄞州公园豪宅“最后一公里”、珍贵的南向公园地块时,江山万里将它定位为“满足真正希望改善生活方式的城市精英、为他们提供更好生活享受的刚需产品”,也是这群讲究的客层寻找居所的必需品。当满足城市精英对高品质生活的“刚需”时,当这里可以是人生最后一次更换的住宅时,昆吾的销售一定程度上已与政策宏观调控无关,正是因为这样,在所谓“宁波地产寒冬”的市场环境下,昆吾销售依然能保持平稳状态。

坚持品质营销,昆吾的房子是用来住的

“昆吾式热销”的另一个解析,源于江山万里“品质先行”的开发观念。徐总在采访中说道,“一直以来江山万里始终提倡,房子是用来住的,不是用来炒的”。在此次开放的、堪比博物馆的昆艺术生活工法馆中,呈现了打造昆吾背后的各项耗资不菲的用材、用料以及一线奢装精选品牌,欧洲进口立面石材、知名品牌斯麦格、劳芬、当代……这些不是单纯的品牌堆砌,而在于好品牌、好材料带来的“更好的生活方式”,包含人性化设计、使用耐久性以及国际前沿的审美等等。

除针对昆吾本身的产品精研与投入外,江山万里多年前就已在布局的“全系社区配套服务体系”也很好印证了这一点——为了让生活在这里的业主

能切实享受到更好的生活方式,江山万里打造并已开始运营倡导“食在安心”的业主餐厅——江山小厨,还有依托社区图书馆的全英文教育成长中心——松鼠堂,其中松鼠堂针对就读于惠风书院的业主开设的“安亲班”已经开展了近一个学期;另有即将呈现的“UF健身会馆”和“YUN HOUSE酒店”等。

“这些需要消耗更多精力与经费的社区服务配套,不是外来开发公司会去做、或者能够做的,这也是江山万里作为本土开发公司,区别外来开发商品牌营销的本质核心”,徐总在采访中将其称为江山万里的“品质营销”。他说,“为消费者创造更好的产品、让消费者享受更好的生活、给予消费者更大的价值,我们认为昆吾取得这样的成绩是理所当然的!”

均价3万6,懂行的直言昆吾“好便宜”

“昆吾式热销”最出乎意料的重要原因竟然是价格36000元/平方米(建筑面积),几乎是目前市场的最高售价,缘何如此售价反而促成了热销?在一片媒体的惊叹中,徐总将“均价3万6,昆吾好便宜”的背后探究做了三个层次的分解:

其一,昆吾的价值远远高于它的价格。环顾北上广深等众多一线城市豪宅项目,地段属性相当、能与昆吾的品质与投入相媲美的项目单价至少200000元/平方米以上,即便抛开城市级数差异,售价36000元/平方米,在高净值、懂行的客户眼中,昆吾确实是便宜的。

其二,政策带来的消费者红利。限购、限售、限贷等政策因素,形成了宁波地产圈的“预冷”,而这恰恰是购房消费者的“好时代”,标杆北上广深单价超200000元/平方米的豪宅打造的昆吾,“如果不是目前的市场背景,其单价或许并不止于36000元/平方米。”徐总说道。

其三,公园地产的性价比高。公园地产,被业界

认定为可遇不可求的地产蓝海,以现代城市公园的始祖——纽约中央公园为例,在建成后的15年里,其周边地价几乎直线翻涨9倍。江山万里拥有千亩鄞州公园的美丽景致,而昆吾就在这一片美丽景致的南向正核心。随着公园的日益成熟,昆吾的价值也将更加彰显。

短短五年的时间里,江山万里一、二、四期产品相继售罄、交付,昆吾越售越热,五期呼之欲出……伴随着千亩鄞州公园的落成与日益成熟,江山万里也完成了从一个“公园豪宅闯入者”到“公园豪宅帝国”的品牌蜕变。其强有力的催化剂,当属背后一直坚守“为舒适生活不懈努力”的品质营销观,亦是江山万里从未改变的公园豪宅生活态度。

目前,江山万里·昆吾建筑面积约149平方米和建筑面积约169平方米限量正位洋房仍在热销中,昆吾艺术生活工法馆与双系列四套实景样板房恭迎预约品鉴。

鲍玲玲

