

地产榜样 奏响楼市春天最强音

——2010年洛阳房地产十大名盘、名企评选活动回顾

□记者 韩黎芳 本刊记者 刘琨

大浪淘沙方显名企本色，楼市发展尽现名盘风采。洛阳地产“春天交响曲”中最动听的乐章——2010年洛阳房地产十大名盘、名企评选活动随着名盘名企的“名花有主”，在洛阳最美丽的花季，奏响了洛阳市春天的最强音。

业界关注 参与踊跃

牡丹飘香吸引八方宾客，“双名”评选汇聚地产精英。2010年洛阳房地产十大名盘、名企评选活动启动以来，在业界引起强烈反响，大家都在期盼着，看哪些楼盘和企业会脱颖而出，引领市场，成为洛阳地产的榜样！

今年的房地产市场，处于宏观调控与房价上涨的对决中，市场虽热，但购房者比较迷茫：是追涨还是等调控？该选择怎样的企业和楼盘才能既保证买到新房实现安居梦，又兼顾品牌、品质和性价比，在市场经济的起伏跌宕中使住房保值增值？名盘名企的评选，的确能起到楼市风向标的作用。

报名参选的企业和楼盘正是看重了这一点，凭借企业和楼盘的实力，评选上榜，引领市场，目标明确，行动非常迅速。

洛阳市凯瑞房地产置业有限公司、洛阳九鼎房地产有限公司等企业不仅参与房地产名企的评选，其开发的凯瑞·国宝花园、九鼎·中和湾等楼盘还参加名盘的角逐；已连续3次参加名企评选的建业住宅集团洛阳置业公司再一次踊跃报名，参加名企评选；恒大绿洲、建业·世纪华阳、泉舜·财富中心、中泰·世纪花城、尊崇东方今典、奥体花城等楼



黄政伟 摄

盘也踊跃报名，参与名盘评选。

本次参选楼盘，建筑规模相对较大，建筑面积基本在3万平方米以上，许多候选楼盘在品质或理念上非常出色，甚至拿到全国性的楼盘评比中都不落下风。

不少参选名企评选的企业，开发的楼盘在提升品质、加强品牌建设等方面非常用心，注重规划、设计和建筑品质，社区景观、配套、居住理念不断升级，企业文化内涵的营造和挖掘都有独到之处。

读者专家 共同把关

读者对“双名”评选的热度一点儿也不输参选企业和楼盘。自活动开展以来，组委会的咨询电话不断，还有一些读者专程上门咨询，他们

大多是近期想买房但又缺乏专业购房知识的普通消费者，更需要媒体及行业的引导。

“双名”评选活动开展前，组委会专门在《洛阳晚报·楼周刊》上设立地产维权热线，在评选期间全日开通，倾听消费者的真实声音，维护购房者的正当权益；也将投诉信息与“双名”评选活动相结合，将一些投诉问题多、手续不健全的企业及楼盘在初选时就淘汰出局。

本次名盘、名企评选既看重楼盘开发硬指标，又对各项软指标进行评估。硬指标是指楼盘规划、设计、结构、建筑、材料等要符合国家相关政策规定，软指标是指楼盘景观、绿化、生活配套、销售服务、物业管理等方面要合理。评委会专家由市住房和城乡建设委员会、市国土

资源局、市规划局、市住房公积金管理中心和设计单位的领导、专家等组成，确保了评审的专业性，保证了各项硬指标达标。

软指标由于没有特定的规定和标准，所以交由购房百姓评估。俗话说“金杯、银杯不如百姓的口碑”，楼盘和企业要想获得百姓的喜爱和好评，除了产品质量过硬外还有很多功夫要下，比如楼盘的服务承诺要诚实可靠，物业服务要保障业主的权益等，这些貌似和楼盘无关的软指标其实是很重要的。

“双名”评选 购房标准

入围的名盘、名企候选项目和企业在《洛阳晚报》上集中展示，本刊特别设立了“双名”评选的热线电话和邮箱，记者从来电中了解到很多读者把名盘、名企当成了购房的必须标准。

家住西工区的退休工程师郭先生说，自己干了一辈子建筑工程，对洛阳的新楼盘和新建筑都很留意，名盘评选的名副其实，很多早期的获奖楼盘如中泰世纪花城、建业·森林半岛等设计得很有特色，现在仍可引领市场。他推荐身边朋友买房时一定要选名盘和名企。

从伊川打来电话的姜先生说，为方便孩子在市区里上学，他决定在新区买房子。他说其实伊川到新区就半小时车程，交通很方便，新区的楼盘品质很高，自己都挑花眼了，这次入围的泉舜·财富中心、奥体花城、尊崇东方今典等楼盘他都去看过，各有特色，都配得上名盘的称号，等名盘揭晓了，他要其中选择。

还有不少读者对恒大绿洲、建业·世纪华阳等大企业开发的经典大盘表现出浓厚的购房兴趣，将改

善居住的目标锁定在这些楼盘上。

获奖“双名”引领市场

2010年洛阳房地产是个大盘云集、竞争激烈的时代，也是市场调控、彰显品牌的时代，大盘新盘多、企业实力强是今年获奖楼盘和企业的特点。

业内人士认为，本次获奖楼盘不仅拥有相当高的知名度和旺盛的人气，更是市场上的畅销之星。它们或以过硬的综合素质引领市场、逆风飞扬，如恒大绿洲、建业·世纪华阳、中泰世纪花城等；或以稀缺的自然资源与产品业态独步楼市，如泉舜·财富中心、凯瑞·国宝花园、尊崇东方今典、九鼎·中和湾等；或以科学的开发理念和人性化设计促进居住升级，如奥体花城等；还有各具特色的银隆·开元名郡、顶峰·状元府邸、家鑫·水岸名家等。

今年获奖的名企，不仅外表美丽，更重要的是内在和谐，像建业、凯瑞、顺驰等企业，不管是建什么档次的楼盘，都会负起责任，信守承诺，将质量做好，提升楼盘品质，为产品和谐、楼市和谐、城市和谐而努力。还有申泰、宝龙、增凯、新天地、九鼎、智杰、六建等企业，正是由于名企的不断诞生，使洛阳楼市在美丽中营造出和谐，在和谐中树立了榜样。

今年的十大名盘，正像洛阳春天姹紫嫣红的百花园一样，既有花王牡丹的冠压群芳，又有万紫千红的百花争艳，大盘的恢宏、小盘的精致都得到体现；今年的十大名企，都在用心建好房子，用品质彰显品牌，去引领洛阳房地产市场。十大名盘、名企正成为2010年洛阳楼市的地产榜样！

春季房博会现场，看房者争相领取——

2010年购房指南地图和展会会刊

□记者 韩黎芳 文/图

本报讯 在4月23日~25日举办的洛阳春季房地产博览会上，众多看房者争相领取2010年购房指南地图和展会会刊，不少人还是专程赶去等候领取的。他们说，地图和会刊对购房者太有帮助了。

由洛阳日报报业集团出版、发行的2010年购房指南地图，采用的是最新的市区地图，有最全的交通道路和新地名，路网完整，信息准确，今年在售或将要上市的40余个楼盘信息在地图上准确标注出来，有楼盘价格、位置、电话

等，能帮助购房者选择比较，锁定目标楼盘。地图印刷精美，不仅具备购房指南作用，还兼具旅游、交通功能，可以长期保存使用，很受购房者欢迎。

房博会上同时发放的《洛阳晚报2010春季房展会会刊》，全彩印刷，近30个版的容量，刊登了最新、最全的洛阳楼盘信息，提供了详尽的购房及政策法规知识，解读分析了最新的市场动态及热点话题，信息全面，形式独特，方便实用，是不可多得的购房实用手册。

房博会上没有领到会刊的朋友们也不要着急，5月21日~23日，洛阳日报报业集团将在王城公园举办2010年



看房者争相领取购房指南地图。

春季精品房展会，将继续在展会上免费发放购房指南地图和房展会会刊。

统筹法律和财务 实现房地产投资目的

河南广文律师事务所王向峰、李宗虎律师：房地产投资，从投资主体形态的角度，可分为机构投资者和个人投资者。

投资者或通过收取租金和房地产升值获利，或通过开发和出售房地产获利。

从投资方式的角度，可分为房地产直接投资和间接投资。直接投资是从事房地产开发或直接买入房地产。间接投资是指买入房地产公司股票或债券、房地产投资信托基金和私募房地产投资基金等。

随着经济的不断发展，房地产投资的形式和过程日益多样和复杂。复杂的房地产投资活动中，法律和财务是影响投资收益的两个核心要素。

法律是判断和评价行为效力的尺度和确定权利义务的根据，从经济学的角度来说，是关于经济利益分配的规则。法律对经济活

动的调整，提供了评价法律风险对经济利益影响的评估基础。

财务是生产经营活动中关于资金收支方面的事务。生产经营的过程从资金运用的角度讲，是从某种资金形态出发，经过若干阶段，依次转换形态，又回到原有形态，实现资金增值(利润最大化)的资金循环的过程，包含资金的筹集、投放与运用、收回与分配等内容。其核心是研究资金运用的规律并优化配置资源。

因此，统筹法律和财务，做到法律上可行和财税上优化，是法律安全的前提下实现房地产投资目的的保障，投资者应予以关注。

广文律师事务所 ⑤

中国2009世界车展法律顾问

建筑与房地产

地址：九都路金港商务16层
电话：0379-63353123



“国际邮轮游”开奖

4月18日，泉舜集团举办了“国际五星邮轮日韩非常之旅”、“蔡琴‘新不了情’演唱会”门票开奖暨红酒冷餐答谢会、奔驰新款车型试驾活动。活动当天，泉舜·财富中心销售中心人头攒动，场面火爆，数百位应邀出席的业主及嘉宾欢聚一堂。

在公证人员的现场监督下，32名“国际邮轮日韩游”资格、30张“蔡琴演唱会”门票“名花有主”。本次活动不仅是泉舜财富中心对“国际生活”的完美呈现，也让业主感受到泉舜集团真诚的回馈之情，彼此更加信任与亲近。

本刊记者 孙静芳 摄