

泉舜财富中心国际住宅 五年内均价能否翻番 突破万元



泉舜集团执行副董事长 李少民先生

近日，记者采访了泉舜集团执行副董事长李少民先生。李先生原是国有大型企业董事长、党委书记，2004年影响厦门经济十大人物之一，2005年中国房地产百强企业家，2008年福建省优秀企业家。

记者：李先生，您主持开发的厦门未来海岸地产项目在厦门乃至全国有很高的知名度与影响力，能简单介绍一下吗？

李先生：十年前开发的厦门未来海岸项目是一个复合地产项目，开发规模达110万 m^2 ，至今仍是福建省最大、最好的项目。相关部门的主要负责人都去参观过。项目的规划、景观设计都是来自美国顶尖的设计公司，并且首开福建先河，引进北京师范大学附属学校、美国豪生国际酒店管理集团。因此，项目一开盘，倍受追捧，购房者几天几夜排队，开盘均价比当时的区域均价翻了一番，三年后又翻了一番，创造了地产界的一个神话。

记者：据了解，您现在来到洛阳，主持洛阳泉舜财富中心项目的开发，能给我们介绍一下吗？

李先生：洛阳泉舜财富中心项目是一个城市综合体，开发规模达118万 m^2 。目前，有四家国际知名规划设计管理公司与我们配合。这个项目的重点与难点是超大型的购物中心。我们请英国的TDZ公司作市场定位与开发策略，请美

国LLA公司作规划设计。可以预见，不久即将建设完成的这个购物中心一定美仑美奂，体现国际水准，成为影响中原的标志性项目。此外，项目还配有超五星的国际酒店，5A级的写字楼，这些物业将作为公司持有性物业交给美国豪生国际酒店管理集团运营与管理。有这样好的环境与综合配套，泉舜财富中心的住宅便具有极高的使用价值与投资价值。目前均价5000元/ m^2 ，五年内均价一定能翻番，突破万元。

记者：您对洛阳的房价有怎样的预测？

李先生：我们先看全国。有经济学家预测未来十年，全国GDP可能会翻一番，人民币也将对外升值。同时随着居民收入大幅增加，城市化进程加快，城市住宅均价必然翻番。洛阳虽然是个三线城市，但经济总量已经较大，超过南昌、合肥、太原等省会城市。目前，房价均价不到3500元/ m^2 ，甚至低于省内一些小城市，显然不合理。因此，房价势必会价值回归。

越中心 越保值

记者：您是如何看待目前的房地产市场？

顾先生：我认为，当前中国房地产市场正经历着成长的烦恼，其面对的种种问题、质疑，都是成长中的问题，中国房地产发展和中国经济一样，必然还会不断成长，只不过是成长速度和成长质量变化的问题。这些成长的烦恼是经济发展过程中必然会遇到的问题，关键是把握好机遇，克服好现有矛盾。中国房地产市场目前出现的种种问题，有三组原因：一、主要问题是土地供应的不足，保障房建设力度不够。二、在土地供应不足的情况下，“需求过旺、流动性过剩”和“贫富差距过大”也是当前房地产市场烦恼的来源。三、投资渠道缺乏和舆论引导缺乏也是重要的原因。现在投资渠道少，有钱人认为买房子是最好的事情，导致许多资金流向楼市。社会上许多舆论往往被标题化，导致社会舆论很混乱。所以我们应有正确的舆论引导。

记者：您如何看待例如洛阳这样的二、三线城市的楼市价格？

顾先生：目前，二、三线城市的房价保持着比较好的持续

性发展态势。拿洛阳来说，当前洛阳的房地产价格与市场供需基本一致，受房产新政影响不大。在未来，随着投资和置业需求的增加，洛阳的房价在一定程度上还有较大的上升空间。

记者：您如何看待城市中心的房地产价值体现？

顾先生：城市中心的房地产价值随着城市中心发展的不断成熟会逐步体现出来。随着城市化的推进和社区配套的完善，加上市政府的精心规划，相信市中心“黄金地段”的房地产有着良好的升值空间。而从房地产开发商的角度来看，房地产公司通过良好的开发经验和对楼盘的合理规划、精心布局，会对城市中心房地产价值的凸现有很大的推动作用。就我走访过的国外以及国内的诸多城市，城市中心的作用和地位非常凸显，其价值是极其巨大的。我曾经多次来过洛阳，对洛阳的楼市比较熟悉，像洛阳这样的二、三线城市，我比较看好洛阳核心区代表楼盘的发展潜力，比如泉舜财富中心，这样一个集居住、办公、商

业、文化、旅游等多种功能为一体的城市综合体，对一个城市的房地产具备标杆意义。

中国经济高速发展的黄金期至少还有10年，泉舜财富中心的住宅，存在巨大的升值空间。



国家教授级高级城市规划师 顾云昌先生

现任中国房地产及住宅研究会副会长兼秘书长，中华房商合作联合会名誉主席、重庆房地产职业学院客座教授。曾多次参与国家房改政策的研究和制订，是国家房改方案的主要起草人之一。曾任建设部城镇住宅研究所所长、建设部政策研究中心副主任。

任达华的买房心得

非中心 不买

只有中心，才能永久保值

任达华选房的独门绝招就是：“买房永远只买城市的中心，只有中心，才能永久保值。”

拥有25年购房经验的任达华，以买房投资“稳赚不赔”而有口皆碑，成为演艺界明星购房置业的风向标。他所投资的房产几乎都位于城市中心地段：纽约的曼哈顿58街、巴黎的二区、香港的中环、北京的新世界商圈、上海的南京路等，而这些房产还具有一个鲜明的特征，就是全部都为品牌地产商所建，如今，这些房产都涨了好几倍。

绝对中心，绝对保值

土地价值、中心价值是城市中心物业“抗跌保值”能力的最大支撑，而市政府所在的位置，就代表着整座城市的中心。与洛阳市政府比邻而居的泉舜财富中心，无疑印证了任达华投资城市中心的成功秘诀。这座118万 m^2 的大型城市综合体，不仅位于洛阳城市中轴之上，更踞守洛阳新区中心、直面亚洲最大开元湖音乐喷泉与洛阳市政府，庞大体量辐射整座城市，抗跌保值与升值潜力不言而喻。同时，泉舜财富中心与片区同市政府合作开发的大型城市综合体正大国际，将共同牵引洛阳新区整个片区更加成熟。

编后语：据悉，泉舜财富中心锦泉苑一期住宅将于8月中旬开盘，众多洛阳市民给予了这个项目更大的关注，从目前的客户储备情况来看，泉舜集团绝对有信心交出一份满意的答卷。随着项目整体的推进和逐步的践诺，作为洛阳新区核心区的主要项目之一，泉舜财富中心将会引领洛阳楼市走向新的领域，让我们拭目以待。

(本报记者：李守祥)

