

# 从楼盘案名浅谈城市文化(之一)



### 楼市名词

#### 房产折旧

房产折旧,是指房产在使用时间内损耗的价值。计算时通常采用直减法(使用年限法,定额折旧法),将房产应提取的数额,按使用年限分配。其公式如下:房产每年折旧额=(房产原值(计价时的净值)-残余价值+清理费用)/房产预计使用年限(尚能使用年限)。

#### 耐用年限

房屋耐用年限,是指房屋按其设计功能能正常使用的年限。以主体结构确定的建筑耐用年限分四个等级:一级耐用年限100年以上,适用于重要的建筑和高层建筑;二级耐用年限50至100年,适用于一般性建筑;三级耐用年限25年至50年,适用于次要的建筑;四级耐用年限15年以下,适用于临时性建筑。

#### 房屋修缮

房屋修缮,是指对已建成的房屋进行拆改、翻修和维护,以保障房屋的居住安全,保持和提高房屋的完好程度与使用功能。

#### 房屋完好率

房屋完好率,是指完好房屋和基本完好房屋建筑面积与全部房屋建筑面积之比。计算公式:房屋完好率=(完好房屋建筑面积+基本完好房屋建筑面积)÷房屋建筑总面积×100%。

#### 保修期

保修期,是指物业开发建设单位在物业交付使用后,对业主承担保修责任的期限。(羽娇)



建筑是无声的史书,它的形式、风格、色彩能折射出一个城市的审美取向和品位追求。楼盘案名作为地产的缩影,如果不能和城市的文化、历史、地域完美融合,将会暴露出这片土地精神的荒芜和文化的苍白。

## 楼盘案名,折射浮躁心态

“赚钱的商业是最棒的艺术”,基于艺术大师安迪·沃荷的观点支撑,如今,房地产业以艺术的姿态疯狂崛起。为迎合人们对身份地位、居住品位的重视,开发商们加倍重视利用楼盘案名作为营销环节的一把利器,楼盘案名能否“叫得响、记得住、吊得起胃口”成为包装推广的重点。在琳琅满目的案名中,让我们感受到一种既不安又自得的心灵摇摆:一边在现代化钢铁丛林中憧憬着国际大都市的繁华,眼花缭乱;一边在老街道拆迁的尘

土里追寻着遗失的故土味道,怅然若失。

以郑州为例,没有个性是这座中原城市最大的个性,欲与国际大都市试比高的心情可以理解,但在楼盘案名上,动辄用“国际”、“都市”、“中心”、“华府”等字眼“自我催眠”;放眼望去,全是“尊贵”、“荣耀”、“巅峰”、“鼎盛”等华丽辞藻的堆砌叠加;遍地的“托斯卡纳”、“普罗旺世”、“波托菲诺”、“卢浮公馆”异域风情,让人找不着北,一度怀疑是否“八国联军”卷土重来。

楼盘命名相互抄袭已非常普遍,你方唱罢我登场,盯着如何实现利润最大化,开发商们撇开

《新华词典》的固有词汇,在土洋结合等另类感觉中吸引人的眼球:“国际中心”闪耀登场,“中央花园”震撼面世。城市就如同一辆超载的涂满五颜六色图案的卡车,全力以赴硬要跑出限量版兰博基尼的风采。(未完待续)

(Sunny)



# 楼市调控4个月,房价仍上涨 发改委要求稳定房价

# 房产界资深人士认为—— 卖老房买新房风险小



### 楼市资讯

国家发改委刚刚发布的36个大中城市房价数据显示,楼市经过4个月调控后房价继续上涨。7月份36个城市房价环比上涨1.61%。为此,国家发改委提醒:从7月份的房价变化看,一线城市房地产市场量跌价滞,房价走势趋稳,对市场变化反应较为灵

敏的存量房价出现回落。但近期部分二、三线城市新建商品房价有所上涨,多数城市平稳,部分城市涨幅较大,“各地应继续做好稳定房价工作”。

近日有媒体报道,住建部已经将一份标明“好的”和“差的”开发商名单提供给银行系统,国土部、住建部、央行等多部委开始展开“联合作战”,新一轮打击开发商囤地囤房行动开始。

(据《扬子晚报》)



### 楼市人语

目前,不少人在当下是否买房这个问题上拿不定主意。这要看什么人、买什么楼盘、买什么房,经济能力怎么样等各方面情况,要因人而异,“量身定做”。

房产界资深人士韩先生认为,改善置换型购房者,现在可以卖掉老房子买新房。因为如果你选

择了正确的房子,房价一旦上涨的话,你新买的房子的房价会涨得更高;反之,如果房价下跌,也不用怕,你原来居住的老房子会跌得更多。

韩先生说,刚性需求者,应当谨慎入市。因为没有办法判定什么时候是房价底部。

韩先生提醒购房者,对于刚性需求者,购房时应当谨慎,可以先看房,选择合适时机再买。(建新)

# 洛阳市经济适用住房购房资格公示(二)

公示号	姓名	工作单位	所购小区
11667	刘清	洛阳市化轻公司	中电·阳光新城
	朱富勋	市基建物资配套公司	
11668	李会玲	无固定职业	中电·阳光新城
	薛志强	无固定职业	
11669	陈德光	河南六建建筑集团	中电·阳光新城
	汪显梅	无固定职业	
11670	贾长运	一拖热处理厂	中电·阳光新城
	段浩兰	一拖(退休)	
11671	刘飞飞	无固定职业	中电·阳光新城
11672	李栋	洛阳市公交集团	中电·阳光新城
11673	张秀红	无固定职业	中电·阳光新城
	刘智伟	无固定职业	
11674	王振立	偃师市众龙塑胶型材厂	中电·阳光新城
	白会平	失业	
11675	张红新	洛阳市西工区立天副食批发部	中电·阳光新城
	张丽静	洛阳赛博数码广场立博电子产品经营部	
11676	徐敬才	洛阳水泥厂纸袋厂	中电·阳光新城
	郭红霞	洛阳黄河水泥集团有限责任公司	
11677	张安平	洛阳市直机关一幼	中电·阳光新城
	刘凤娟	无固定职业	
11678	魏岚	河南国安建设集团	中电·阳光新城
11679	武惠兰	退休	中电·阳光新城
	刘锁	无固定职业	
11680	蒋淑洁	洛阳市新格电器有限公司	中电·阳光新城
	韩长伟	中建二局二公司医院	
11681	和海珍	退休	中电·阳光新城
11682	于雪花	退休(三运公司)	中电·阳光新城
11683	于松伟	郑州丽源商贸有限公司	中电·阳光新城
11702	张艳霞	中国一拖集团有限公司幼儿教育中心	中电·阳光新城
	张耀辉	中国研祥工控有限公司	
11703	潘绚颖	洛阳市第一中医院	中电·阳光新城
	王朝红	洛阳颐君酒店管理有限公司	
11704	王兰萍	洛阳市冶金轴承厂	中电·阳光新城
11705	袁利府	洛阳福源置业有限公司	中电·阳光新城
	袁彤艳	洛阳福源置业有限公司	
11706	刘娟	洛阳洛视光电宽带网络有限公司	中电·阳光新城
	代朋军	洛阳维思商贸有限公司	
11707	王宇	中信重工	中电·阳光新城
	张向辉	无固定职业	
11708	孙素敏	无固定职业	中电·阳光新城
	唐朝勋	无固定职业	
11709	段晓丹	无固定职业	中电·阳光新城
11710	席媛媛	洛阳歌剧院演艺有限公司	中电·阳光新城
	刘高	洛阳市西工区丽晶商务会馆	
11711	张伟博	洛阳中润房地产营销策划有限公司	中电·阳光新城
11712	叶舒帆	无固定职业	中电·阳光新城
11713	曹伟伟	洛阳宝林置业有限公司	中电·阳光新城
11714	李旭光	洛阳铂都国际饭店	中电·阳光新城
	程好丛	洛阳开华感应加热有限公司	
11715	张瑞	无固定职业	中电·阳光新城
	李毅	洛阳市第一中学	
11716	郑慧霞	洛阳熙铭股份有限公司	中电·阳光新城
11717	兰建会	洛阳LYC轴承有限公司球轴承厂	中电·阳光新城
	马莉杰	无固定职业	
11718	宗晓勇	洛阳市安检大队	中电·阳光新城
	高王新	无固定职业	
11719	张洛峰	洛阳鑫衡建筑劳务有限公司	中电·阳光新城
11720	张明宏	洛阳市第二实验小学	中电·阳光新城
	王征	第六四五六工厂	
11721	田喜伟	无固定职业	中电·阳光新城
	王利红	洛阳市仁中达混凝土公司	
11722	张洛宾	洛阳市第二汽车运输公司	中电·阳光新城
	徐燕	洛阳市第二汽车运输公司	
11723	刘承	无固定职业	中电·阳光新城
11724	胡瑜	洛阳市物资中等专业学校	中电·阳光新城
	付俊峰	郑州龙池商贸有限公司	
11725	李晓辉	洛阳鸿安生化科技有限公司	中电·阳光新城
11726	靳丽芳	民生药业有限公司	中电·阳光新城
	赵斌	西南交通大学(学生)	
11727	韩美兰	市第二汽车运输公司	中电·阳光新城
	刘胜利	无固定职业	
11728	曹婷	东莞徐记食品有限公司洛阳分公司	中电·阳光新城
	陈飞	洛阳市西工区珊珊汽车美容装饰中心	
11729	毛现国	无固定职业	中电·阳光新城
	陶静	一拖球铁分厂	
11730	陈首峰	个体经营	中电·阳光新城
	崔爱松	个体经营	
11731	陈秋忆	无固定职业	中电·阳光新城
11732	常继平	中建二局洛阳机械有限公司	中电·阳光新城
	张丽娜	洛阳市茂森商贸有限公司	
11733	叶洛萍	吃低保	中电·阳光新城
	李小现	无固定职业	
11734	郭红洛	郑州客运段	中电·阳光新城
	李亚寒	无固定职业	
11735	李忍萍	河南科技大学第二附属医院	中电·阳光新城
11736	王军丽	洛阳市雅都宾馆	中电·阳光新城
	余雄辉	希林建安公司	
11737	花盼盼	无固定职业	衡山雅居
	桑桂华	洛阳源创电气有限公司	
11738	黄海洋	洛阳市月明装饰材料商行	鹏祥小区
	张银弟	洛阳市月明装饰材料商行	
11739	孟潇颖	洛阳欧意农机销售有限公司	鹏祥小区
11740	张星	洛阳市凯森机械制造有限公司	鹏祥小区
11741	亢松洋	洛阳市第一汽车运输集团一分公司	鹏祥小区
	赵鹏娟	无固定职业	