

新政之下话楼市

在房地产行业宏观调控的大背景下,我市积极制定应对措施——

抓机遇调整结构 保供应稳定市场

□记者 韩黎芳 通讯员 余现会

房地产新政出台后,也给我市房地产市场带来了新的问题。据市住房和城乡建设委员会调查分析,目前主要存在两大问题:

一是市场观望气氛浓厚,对市场前景比较茫然。房地产新政出台以来,特别是6月以后,很多在售楼盘的来电量、来访量明显下降,大部分购房者开始处于观望状态;开发商实际上也在等,在等房地产新政在洛阳如何实施。静观其变的心态,成了很多开发商的现实选择。

二是开发商放慢开发节奏,投资增速减缓。房地产新政的实施对开发商投资带来一定的消极影响,商品房销售趋缓,部分开发商观望等待,部分开发企业调整开发策略,逐步放缓楼盘的开发节奏,开发投资将会有所减少。

为此,我市积极制定应对措施,保证洛阳房地产行业在宏观调控的大背景下,抓住机遇,稳步发展。

增加有效供应 调整供应结构

合理调整住房用地供应结构。2010年,我市政策性住房和中小套型普通商品住房用地不低于住房建

设用地供应总量的70%,其中政策性住房建设用地供应占全市住房供地40%以上。

采取促开工、促上市措施,加快商品住房有效供应。我市有关部门加强协调服务,加快审批速度,促进住宅项目尽早开工建设,增加有效供应;对加快建设和销售、诚实守信的房地产开发企业在同等条件下优先供地。

加大招商引资力度。采取灵活多样的形式,积极推介房地产开发项目,吸引有实力、守信用的房地产企业来洛阳开发投资。

加快保障性住房和“两改”项目建设

我市一是进一步加大廉租住房保障建设,科学合理确定经济适用住房建设规模。二是加快推进旧城暨城中村、工矿棚户区改造。三是鼓励民间资本参与政策性住房建设,支持和引导民间投资建设经济适用住房、公共租赁住房等政策性住房,参与棚户区改造,享受相应的政策性住房建设政策。四是加强政策引导,鼓励房地产企业到新区开发投资。

整顿市场秩序 完善信息发布

房地产新政实施以来,我市加强对房地产开发企业购地和融资的监管。市国土部门会同有关部门加大专项整治和清理力度,依法严格查处土地闲置及炒地行为。商业银行加强对房地产企业开发贷款的贷前审查和贷后管理,对存在土地闲置及炒地行为的房地产开发企业,商业银行不得发放新开发项目贷款。

加强商品房预售监督管理。我市对取得预售许可或者办理现房销售备案的房地产开发项目,要求一次性公开全部销售房源,并严格按照申报价格明码标价对外销售。市住房和城乡建设部门要对已发放预售许可证的商品住房项目进行清理,对存在捂盘惜售、囤积房源、哄抬房价等行为的房地产开发企业,加大曝光和处罚力度,问题严重的要

依法取消经营资格,对存在违法违规行为的要追究相关人员的责任。

进一步加强房地产市场统计分析和监测,完善房价分类统计和发布机制,稳定市场预期。市政府要求各有关部门和各区(县)政府要积极配合做好政策解读工作,大力宣传房地产市场调控政策和政策性住房建设成果,引导居民住房理性消费。

800人夜间购房 狂销2.08亿元



继国际摄影展、百名小记者勾勒新区蓝图等泉舜国际生活文化月系列活动之后,8月15日,泉舜财富中心锦泉苑又一次创造了业界神话,夜间低调开盘,800人购房,狂销2.08亿元,最高单价接近7000元/m²。

据了解,由于泉舜集团与美国L.L.A设计公司合作进程的加快,泉舜财富中心的18万平方米核心商业区的规划设计已经完成阶段性进展,加之泉舜财富中心项目的优势地段、高档品质以及泉舜集团的品牌实力,因此受到了众多投资置业者的热烈追捧。图为排队购房现场。本刊记者 林伟 摄

致全市购房者的公开信

(四)

尊敬的市民朋友:

您还在为选购一套称心的住房四处奔波吗?您还在为比较住房的性价比内心纠结吗?看看恒顺贵府项目的产品性能解析,也许会解除您购房的烦恼!

经测算,恒顺贵府节能住宅在使用周期内仅采暖制冷方面的费用就能让业主节省至少10万元。恒顺贵府是如何做到的呢?

现阶段节能住宅是指满足行业标准(夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准)要求的住宅,主要是通过提高建筑围护结构(通常是指屋面、外墙、外门窗)的热工性能,同时提高采暖、空调能源利用效率,使节能住宅的耗能耗比普通住宅降低50%。

那么与普通住宅相比,节能住宅主要是通过什么手段来实现节能目标的呢?通俗一点说,节能住宅就是要提高住宅的保温隔热性能,降低热能损耗,实际上就相当于给普通住宅外墙穿上了一件“棉袄”(外墙保温系统),头上戴了一顶“帽子”(屋面保温系统),同时还要选一条好“围巾”(外窗保温系统)。

恒顺贵府的节能住宅就是这样做的。首先,我们采用聚苯乙烯泡沫板屋面保温技术,使保温层的厚度更容易保证,极大地提高了屋面的隔热性能。其次,墙体除了采用国家规范的外墙外保温技术外,我们还将惯用的240mm外墙加厚至370mm,墙体加厚了,不仅抗震性能增加了,保温隔热性能也更强了,这相当于为墙体穿上了加厚的“保暖内衣”,可以使墙体的保温隔热效果提高50%以上。目前,运用三七墙加外墙外保温节能技术的,恒顺贵府在洛阳还是第一家。

三七外墙外保温、中空玻璃窗、地板采暖、太阳能热水等四大高科技系统,共同打造恒顺贵府节能低碳建筑,为您和您的家人提供尊贵舒心的生活空间。

恒顺贵府 节能住宅 冬暖夏凉 省钱10万

花园洋房3100元/m²起 六重大礼欢乐送

- 一重礼:送阳台,价值约10000元~22000元;
- 二重礼:送露台,价值约13000元~13800元;
- 三重礼:送地暖,价值约3000元~4500元;
- 四重礼:送品牌壁挂炉,价值约4000元;
- 五重礼:送品牌太阳能,价值约2000元;
- 六重礼:一楼房源送私家花园使用权。



河南新恒顺地产有限公司 2010年8月19日



64628888 64628899

发 展 商: 河南新恒顺地产有限公司 接待中心: 西工区纱厂路立交桥南恒顺大厦东50米 本广告电子版见洛阳网www.lyd.com.cn