

深度观察:新政频出,置业更需回归理性

# 解析高性价比楼盘热销现象



就整个洛阳商品房市场来看,精品物业一向不缺追捧者,一些知名品牌开发商就强烈感受到了这一点。比如洛阳东部的恒大绿洲,依托市政的利好规划以及区域环境,通过规模化、品牌化、精品化战略的三管齐下以及完备的“国际精品标准”致力打造的精品豪宅,持续飘红市场就是佐证。

## “湖景豪宅” 成古都楼市明星

就近期记者踩盘情况来看,楼市“新政”显然对某些位置较差、档次不够、配套不完善的楼盘影响明显。而基于土地资源的不可再生及稀缺性,具备较强“抗跌性”的精品地产豪宅,受楼市调控政策影响小。比如素以“高端”、“奢华”、“精品”著称的恒大绿洲,就以洛阳东部的城央地域资源以及自身数万平方米的7大湖、8大主题皇家园林景观等稀缺性资源为支撑点,成为自住买家和理性投资保值者的首选。

据统计,恒大绿洲10月份就刷新了销售记录,在洛阳楼市中销售火爆。经记者了解,由于该项目很受市场欢迎,房源一直供不应求,恒大绿洲每有新动向便立刻吸引大批购房者的目光,每逢周末整个项目都会出现车水马龙的情形,只看到置业顾问忙碌的身影以及客户排起的长龙,它已成为洛阳楼市最耀眼的明星。

## “高性价比” 楼盘备受买家青睐

据一直关注高端物业的某地置业者表示:“高品质、稀缺型的物业,脱离了一般物业的范畴,甚至具有极高的收藏性,它们具有很强的对抗通胀性,同时也是稀缺型和性价比很高的物业,非常值得购买,从某种意义上讲,在政策频出的时候,这些高性价比物业的价值反而得到进一步显现……”目前,受一系列政策的影响,许多越来越理性的消费者就非常看好恒大绿洲。

得益于龙头房企恒大品牌号召力,恒大绿洲始终秉承集团一贯高品质、高附加值“精品地产”战略及“民生地产”销售模式,紧跟市场需求,一直以来就受到不少实力型买家的关注、青睐。

目前,随着社区内部园林醇熟绽放、功能配套资源的日趋完善、豪华会所、运动中心等配套已投入使用,一个世界级的名流豪宅社区已俨然成型。除此之外,现场购房者在置业中还可获多重折扣优惠,造就无与伦比的高性价比豪宅产品,更成就了今日恒大绿洲持续火爆热销的局面。

## 10月份单月销售55亿 再创逆市神话

据恒大业绩发布数据显示,其10月份的销售金额达到了55.6亿

元,销售面积达到89.2万平方米,再度刷新今年恒大地产集团单月最高成交记录,环比9月的51.1亿元增长了8.9%,销售额和销售面积同比去年均大幅增长了近10倍。据了解,10月份恒大三线城市战略部署多个项目开花结果,在10月新开盘的4个项目中,其中淮安、辽阳、宜昌三个为非省会城市的三线城市项目,目前,恒大地产集团在售项目共计达到52个,全面布局优势进一步得到巩固。

对于10月份恒大业绩缘何能够逆市而升?某负责人解释说:“恒大地产一直坚持“民生地产”理念,在保持合理利润的基础上,让利于民,高性价比精品产品一直受到市场认可。另外,由于10月份受楼市大语境影响,10月份全国均价较9月份下调了2.8%,为6231元/平方米,通过调整产品结构,采取了随行就市的积极销售策略,对价格进行了微调,实现了产品热销。”显然,面对二次调控后的楼市整体低迷环境,恒大依然成交量连续多月刷新年内最好业绩,10月份销售额再创今年单月新高,这正是该集团优势的团队执行力、精品理念、标准运营等战略部署和体现。

(记者 李守祥)



十月份以来,政府调控力度加大,在限贷令、限购令、银行加息等政策遏制不合理购房需求的大环境下,置业者对房源的选择更为慎重,什么时候出手,购买什么样的物业,成为他们最关心的问题。

在洛阳,记者走访市内多处楼盘发现,某些精装修大盘、国际化社区、高品质豪宅仍然持续热销,受到不少买家追捧。而盘点洛阳楼市近期销售数据,作为目前高性价比最具代表性的楼盘,恒大绿洲成绩尤为抢眼,以其高端精品豪宅的稀缺保值性,结合恒大一贯的“民生地产”理念模式,紧跟市场需求,持续领跑洛阳楼市。

## “精品物业” 需求持续强劲

2000年~2010年,中国经济持续增长,对应的是市场消费层次的提高,对住宅的需求也慢慢从基本需求趋向改善性、享受型等高端消费需求。

虽然在目前宏观政策大语境下,购房需求“被限”,但对于资金实力雄厚的豪宅消费群实质影响有限。不少资金充裕的自住需求置业者倾向于选择购买地段好、品质好的高端住宅,而一些拥有多套房产物业的投资保值型客户也选择购入有品质、稀缺的景观资源或是城市的优质豪宅,以规避日后可能出现的影响。

洛阳网  
www.lyd.com.cn

# 洛阳人 看洛阳手机报

权威、专业、及时、准确

- 洛阳手机报由洛阳日报报业集团精心打造萃取本地、国内、国际新闻资讯,时尚实用,服务贴心。
- 洛阳手机报本地新闻资讯内容丰富总量占到了60%以上

- 移动用户发送短信 LYD 到 10658300 订阅, 3元/月。不收GPRS流量费。
- 联通用户发送短信712到10655885 订阅, 3元/月。不收GPRS流量费。

