

楼市稳步前进 发展前景美好

——部分房企相关负责人热议楼市焦点话题(一)

□本刊记者 刘琨

2010年,洛阳房地产行业发展突飞猛进,大牌企业入驻,品质楼盘升级,销量、售价双增长。火热的市场背后是品牌开发企业合理的规划、严格的工程管理,精心为百姓打造产品。不少房地产营销企业则深入研究市场,通过丰富的策划、营销手段,促进楼盘销售。房地产中介公司为二手房交易提供了广阔平台,对房地产市场持续活跃和繁荣发挥了积极的作用。在年终岁尾,洛阳日报报业集团顺势启动的盘点2010洛阳地产总评榜活动,通过权威、全面、公正的评比,检阅为繁荣洛阳楼市而立功的品质楼盘,展示深具影响力及责任感的房地产企业。

总评榜活动自推出之日起就受到热捧,开发企业和楼盘纷纷报名参加。记者对其中一些知名企业的负责人进行了采访,他们畅谈了当今一些楼市的焦点话题,并就各自楼盘明年的发展蓝图进行了描述。在新年到来之际,他们代表企业和楼盘纷纷表示对新老客户的感谢,并向洛阳人民拜年!

泉舜集团(洛阳)置业有限公司副总经理林晋春:

洛阳市场发展潜力巨大,刚性需求仍然占主流,房地产市场价格相对健康。今年价格恢复性地增长,均价达到每平方米4000元,明年预计也将平稳增长,均价将达到每平方米5000元,高档楼盘与普通楼盘的价格差异进一步拉大,预计均价会达到每平方米7000元以上。从今年的市场反应来看,消费者也意识到高档楼盘在规划设计、园林景观以及中心地段的稀缺性资源所带来的保值增值潜力。

泉舜财富中心销量自7月底的2.9亿元旺销至年底的12亿元,突破2100套,在洛阳楼市短期内单盘销量增幅最大。为答谢客户厚爱,铭泉苑5号楼楼王提前至2011年元旦期间平价直销。泉舜财富中心24万平方米购物中心基础已动工,整体工程将于牡丹花会期间动工,项目自身价值将进一步拉升。通胀预期下,购买房产仍是较稳妥的投资方式。

洛阳中泰置业有限公司营销部经理李莉:

2010年是楼市震荡而又亢奋的一年,“楼市调控”和“房价上涨”成了楼市的主要声音,洛阳房价涨



(资料图片)

幅一跃进入全国前十,洛阳地产进入了“6000时代”,房价高涨的背景带来的是高房价背景下民生问题的凸显,房价的理性回归,是全社会的共同期许。

2010~2011年,中泰地产在全力配合政府各项调控政策遏制房价过快上涨的同时,深刻思考产品的理性回归,研发符合居家生活需求,并且总价在老百姓可承受范围内的理性住宅产品,寻找房地产可持续发展的途径,是“中泰90”战略的主题。历经一年多的研发历程,我们在今年11月推出“中泰世纪花城五期·新领域”的创新产品,得到了社会广泛认可,“和谐地产,筑福于民”是中泰地产公司上下的共同期许和奋斗目标。

河南东方置地有限公司营销部经理谭卫华:

2010年,是洛阳房地产大有斩获的一年!老牌劲旅们依然炙手可热,而“新秀”们同样引人注目。整个洛阳楼市正在百家争鸣的激烈竞争中,昂首阔步地前进着。

作为洛阳房地产市场的领头羊之一,815亩体量的东方今典在开发上有着很多利好因素,环境优势、资源优势、物业优势……每一点都能够让东方今典成为立足市场的支撑点。2010年东方今典相继推出了3期境界洋房和高层的系列产品,

引人注目的不仅有2.5公里的洛河风景,更重要的是境界系列所独具的产品优势。2011年,东方今典将继续品质之路,为洛阳人民再献人居杰作!

洛阳恒大绿洲项目有关负责人:

过去的一年,是洛阳房地产格局迅速变化和产业升级的一年。一方面,国家调控力度的增强,让更多

的品质楼盘、品牌地产脱颖而出,因其超高的性价比,受到刚性需求客户的广泛欢迎;另一方面,产品竞争时代的到来,促使“大盘时代”提前到来,建筑体量在百亩以上的大盘竞争已成为2010年的楼市主要表情。这两方面因素使得洛阳的购房者,在“调控”大势之下,指向更加清晰,消费更加谨慎。展望明年,房地产调控将成为常态,在国家加大保

障房建设力度的情况下,以倡导“民生概念”为己任的项目,无疑将成为明年市场的“香饽饽”。

2010年前三季度,洛阳恒大绿洲以“民生地产”的开发理念、以精耕细作的建筑品质、以豪华优越的社区配套,囊括了销售面积、销售金额的“双料冠军”,改变了洛阳以往“西高东低”的开发格局。凭借规模化、品牌化、精品化的开发优势,2011年,恒大地产将为洛阳人民建造出更加优质、性价比更高的产品。

洛阳天基地产有限公司盛唐至尊项目策划总监马兴杰:

2010年洛阳房地产市场的特点是健康良性发展,并不像国内一线城市那样有过多的投机泡沫,特别是洛阳市政府以高起点、高要求规划的新区。新区规划的日益完善和稀缺性让各大品牌企业争相进驻,新区房地产市场呈现出欣欣向荣的景象,更多的房地产项目入市,给客户群带来更多更好的选择机会。洛阳新区未来发展与老市区相比更具升值潜力。

盛唐至尊进入洛阳市场以来,凭借独特的新中式皇家贵胄大宅市场定位、高端的产品形象与新区中心显赫的景观资源优势,获得2010年洛阳市唯一的“中国名盘”大奖。目前,盛唐至尊已完成前期示范区和景观区域的施工。预计2011年5月将进行一期公开发售。届时,盛唐至尊将以独特的新中式景观大盘呈现在洛阳客户面前。

(未完待续)



从12月21日开始,建业·世纪华阳二期盛装欢迎业主回家!建业·世纪华阳提供四对一交房服务,置业顾问社区景观大道亲自带业主到单元门口,由专业验房师逐项查看。此次交房,使业主充分享受到了建业·世纪华阳高品质的物业服务,真正体会到了“住在风光里”的幸福生活。据了解,建业·世纪华阳五期定于1月16日公开排号。图为置业顾问引领业主走进社区景观大道。

本刊记者 乔凡 摄

深圳:前11个月新房价涨四成量跌五成

今年1~11月,深圳新建商品房销售面积281.67万平方米,同比下降54.5%;成交价格为每平方米20452元,同比上涨41.8%,涨幅比1~10月下降4.3个百分点。这是深圳市房地产研究中心近日提供的最新数据。

深圳市房地产研究中心最新楼市报告显示,11月份,深圳新建商品房成交面积32.44万平方米,环比10月减少20.7%。新建商品房成交面积连续两个月下滑。新建商品房价格则有所回升,按照登记备案的情况,1~11月,全市90平方米以内新建商品房成交价格为每平方米

18720元,同比上涨57.4%;90~144平方米新建商品房价格为每平方米18441元,同比上涨67.5%;144平方米以上新建商品房价格为每平方米26989元,同比上涨15.7%。11月新建商品房价格为每平方米20725元,环比10月上涨5.8%,较今年2月每平方米24166元的最高水平下降14%。

1~11月,全市二手住房成交量840.24万平方米,同比下降18%,与新建商品房成交量的比例为2.98:1。11月份,二手住房成交规模达到100.63万平方米,环比10月增加128.29%。(据新华网)

洛阳网
www.lynn.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,内容权威、及时、准确、专业、及时、准确。
● 洛阳手机报本城新闻内容占比达80%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。