



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(二)

□本刊记者 刘琨

本刊上期发表了部分房企负责人关于2010年洛阳楼市焦点话题的讨论及各自项目在新的一年的蓝图,从中不难看出,洛阳楼市在2010年保持了稳定的增长,品牌企业及品质楼盘引领着楼市方向。这些楼盘在新的一年会更加关注民生,老区的改造、新区的拓展仍是洛阳房地产发展的两条主线。在这一周内还有部分参与盘点2010洛阳地产总评榜活动的企业相关负责人也对2010年楼市进行了总结,并预告了2011年新楼盘的开发计划。

洛阳中亚置业发展有限公司营销总监 白洁

2010年,调控政策迭出,洛阳房地产市场大盘纷争,新盘频出,品牌竞争更加深化、激烈,世纪华阳在强者如林的市场竞争中,依然旺销全城,4个月即实现2010年全年销售目标。

世纪华阳入市3年来,畅销

19亿元,创造洛阳地产多项销售纪录。2010年,三期近千套住宅及上万平方米商铺在3个月内完美售罄;五期国际新贵族住区恢宏亮相,宾客盈门,举城瞩目。洛阳市官方公布数据显示,世纪华阳在2010年前三季度全市百名企业综合实力排名第七,在全市房地产业中排名第一。世纪华阳,从入市起,持续领跑洛阳地产。

成功的秘诀源于我们对品质的坚持和对产品研发创新力的把握,坚持品质,相信价值,这是世纪华阳的矢志追求,相信5期国际新贵族住区,会伴随着城市综合体日渐成型,精彩继续,传奇继续。

洛阳绿都置业有限公司营销副总 詹晓青

2010年洛阳楼市与全国“步调一致”,房价上涨趋势明显。2011年除了会延续2010年的走势外,一些新趋势更值得关注:首先是新区氛围日渐成熟,将为2011洛阳楼市提供一个上升支撑点;其次,高铁带来的影响逐步渗透到楼市,也

将助推2011洛阳楼市高速发展。

绿都塞纳春天是绿都地产集团在新区中轴线打造的43万平方米双公园法景生活大城,占有市政中轴景观长廊天赋地利,社区内又巨资打造一个比肩凡尔赛宫的13000平米法兰西中心花园。目前,营销中心、样板示范区已经开放,客户追捧持续升温,未来将呈现给大家一个前所未有的国际化高端生活场。绿都地产集团把洛阳作为企业发展的一个重要领域,将持续给这座城市带来超越想象的生活体验。

洛阳宝龙置业发展有限公司总经理助理:郑伟

新年伊始,洛阳宝龙地产感谢全市人民在过去的一年里对我们的关心和厚爱!在这一年里,我们始终坚持以市委、市政府提出的“富民强市”发展理念,秉承“城市发展为人民”的服务宗旨和“高起点、高档次、高标准”的发展思路,在实现销售收入屡创新高,也得到了社会各界的广泛认同和肯定!

宝龙城市广场二期项目已正式施工,总建筑面积近63万平方米,整个项目形成住宅、公寓、水系步行街以及大型购物中心等多元化布局,建成后的宝龙城市广场将包括“购物、休闲、游乐、娱乐、餐饮、运动、文化、居住”等八大业态。内设大型超市、高档百货、数码家电广场、五星级影院、KTV、夜总会、美食街、运动城……全新游乐购商业模式,24小时财富不夜城。

2011年,我们将更加给力,在全力推动城市发展,在为百姓创建更加满意生活环境的同时,实现我们企业的腾飞!

楼市的繁荣发展需要有责任的企业继续努力,民生的改善需要更多宜居的精品楼盘。为了奖励这些付出努力并获得好评的企业和楼盘,现诚邀洛阳市的责任企业和精品楼盘参与一年一度的洛阳地产总评榜,同时欢迎洛阳百姓积极推荐和监督。在公平、公正的原则下评选、得奖。一分耕耘一分收获,让获奖企业和楼盘当之无愧地接受大家的喝彩吧!



北京: 元旦新房成交量 同比上涨143%

上个月商品房市场成交量为新年元旦定下了基调。2011年元旦假期3天时间内,北京市商品房成交延续放量。据北京市房地产交易管理网数据统计,2011年元旦3天北京市商品房住宅成交量较去年同期上涨143%。

元旦3天商品房住宅成交为1246套(包含保障房),日均成交415套,比2010年元旦假期商品房住宅成交的512套(包含保障房)增长了143%。

二手房方面,据北京市房地产交易管理网数据统计,2011年元旦3天,北京二手房成交量为182套,与2010年元旦3天成交量相比上涨了2倍多。

由于2009年12月份房地产政策开始转向“抑制性政策”,因此2010年元旦成交受到一定影响,成交量仅为58套;2011年元旦处于二次调控后期,成交逐渐活跃,所以2011年元旦成交较去年相比上涨明显。

海南: 冬季房交会 成交金额近3.5亿元

1月3日,为期3天的第14届海南冬季房地产展示交易会在海口会展中心落幕,截至当日下午5时,本届房交会参观人数达6.4万人次,岛外购房团3200人,总成交和预订套数为598套,成交金额近3.5亿元人民币。

此次房交会组委会相关负责人段志明提供的数据显示,房交会期间展出的楼盘最低价约为每平方米4800元,最高价约为每平方米13000元。大多数购房者认为,海南房价仍然偏高,“理想价格”区间为每平方米4000元至6000元。

记者走访发现,大多数购房者仍处于观望状态,一沓沓的资料要“先拿回去看看”。

(据新华网)

一线城市去年房价升幅超两成

刚刚过去的2010年,全国楼市在多重调控政策作用下,依然红火一片。北京、上海、广州、深圳四大一线城市2010年全年新建商品住宅价格同比普遍大涨,涨幅最小的是广州,达23%,而北京涨幅最大,同比大涨42%。

一线城市全年房价大涨

数据显示,2010年北京、上海、广州、深圳四大一线城市新建商品住宅销售面积和销售套数同比均有所减少,这主要是由于2009年在楼市刺激政策的影响下楼市成交量创下天量,而2010年经历过政策调控后,成交量已回落至较为正常的水平。2010年,北京全年成交量为1200万平方米,上海为937万平方米,广州为896万平方米,深圳为309万平方米。

然而,成交量的回落并没有带来价格下跌,四大一线城市全年新建商品住宅均价反而出现整体大幅上涨。从中国房产信息集团提供的全年均价来看,北京2010年新建商品住宅均价已达到每平方米20328元,同比大涨42%,涨幅居四大一线城市之首;上海全年均价达每平方米22261元,堪称全国房价最高的城市,全年均价同比涨幅



(资料图片)

为40%;广州2010年均价也突破万元大关,达到每平方米11579元,同比上涨23%;深圳均价也已站在2万元以上,达到每平方米20596元,同比涨幅为33%。

上海易居房地产研究院综合研究部部长杨红旭预计,2011年房地产调控政策不会放松,甚至还有加码的可能性。总的来看,国家依然将把稳定房价作为主要目标,中央将督促相关部门和地方政府进一步落实好既有政策,加大查处、约谈、问责等工作力度。在此基础上,如果房价依然出现

明显上涨,则有可能出台新的调控政策。

三大城市土地出让金 均突破千亿元

2010年,经历了“新国十条”和“国五条”等调控政策后,土地出让市场仍热度不减。从中国房产信息集团披露的2010年全国土地成交金额排行前20名的城市来看,北京、上海、大连三个城市已进入“千亿俱乐部”,成交金额分别为1600亿元、1500亿元和1100亿元。

值得注意的是,2010年二线

城市不论是地价水平还是土地出让总金额,均增长迅猛。其中,大连成交1073亿元,同比增310%,长沙成交165亿元,同比增长182%,哈尔滨成交217亿元,同比增长116%,武汉成交764亿元,同比增长107%。

据中原集团研究中心对北京、上海等12个重点城市统计显示,商办用地增长最明显的有沈阳、成都、长春等二线城市;住宅用地方面,一线城市中,北京增长,上海持平,广州、深圳略有下跌;二线城市普遍呈现增长,其中最突出的是武汉和长春。

“从土地出让金占地方政府一般预算收入的比例来看,房地产在众多城市产业结构中的支柱地位和作用仍无法忽视。不仅是一线城市,二线城市对土地财政的依赖也越来越明显”,世联地产首席分析师王海斌表示。他认为,从长期来看,二线城市的新增建设用地空间更广阔,其土地单价上涨的空间可能更大。但从楼市调控的角度来看,对土地财政依赖的增加也存在一定风险,尤其是随着楼市调控的加强,二线城市对高地价的支撑能力有限,须防范项目开发出现“烂尾”的情况。

据《上海证券报》

地产维权热线
地产事业部主办
63232387
邮箱:louzhoukan@163.com