

谁是“2011年洛阳最值得期待的楼盘”？

推荐评选活动本周已全面展开

□记者 韩黎芳

2011年洛阳楼市将有众多新盘上市，整个市场供应比较丰富。在如此多的楼市新开楼盘中，到底哪些楼盘最受洛阳人民的青睐？又有哪些新盘最让购房者期待？洛阳日报报业集团本着客观、公正的原则，特推出2011年洛阳最值得期待的楼盘推荐评选活动，将洛阳最好的楼盘展示出来，正确引导洛阳楼市，让购房者早日购到理想的房子。

2010年洛阳楼市跌宕起伏，销售量和房价均大幅上涨，房地产销售额突破了110亿元，创历史新高；住宅均价每平方米突破

了4000元的关口，全年涨幅达30%以上，但仍然有很多购房者在调控中等待，将购房机会放在了今年。

2011年，楼市调控政策依然从紧，面对大盘集中面市的激烈竞争，洛阳楼市将会重归理性。今年楼市有哪些新项目、新产品是购房者最关心的。哪些楼盘最值得期待？是地段、产品、配套、绿化、区位优势，还是开发商的品牌和实力？这些因素将共同成就2011年洛阳最值得期待的楼盘。

2011年洛阳最值得期待的楼盘推荐评选活动的支持媒体是《洛阳日报》、《洛阳晚报》、《洛阳商报》、洛阳网，活动将采用企

业自主报名、读者热线推荐、权威媒体展示、专家读者评定的方式进行。

洛阳日报报业集团所属媒体将加大此次活动的宣传力度，1月27日《洛阳晚报·楼周刊》发布寻找2011年最值得期待的楼盘新闻，引出话题，活动全面展开；2月17日《洛阳晚报·楼周刊》发布最值得期待的楼盘候选名单，并刊登咨询热线；2月24日揭晓2011年最值得期待的楼盘名单，并将《洛阳晚报·楼周刊》制成专刊，整体展示获奖楼盘形象；2月25日《洛阳日报》也将刊登获奖名单，集中展示获奖楼盘，以权威媒体优势向购房者推荐最值得期待的楼盘。

2011年洛阳春季精品房展会开幕式上，洛报集团还将为获奖楼盘举办隆重的颁奖。

2010年的洛阳楼市风云跌宕、挑战不断，2011年的洛阳楼市，又是值得期待的一年。在新的一年里，广大购房者一定想购买拥有更高的性价比、更合理的价格、更实用的户型、更高的楼市产品附加值、更丰富的社区文化的品质楼盘。

关注购房者，服务购房者，2011年洛阳最值得期待的楼盘评选活动已全面展开，让我们一起期待吧！

活动热线：63232418
63232417

楼市“限购令”近期将覆盖逾30个城市

作为楼市调控储备政策之一，“限购令”在开年全国楼市一波反弹行情下快速扩容，从一线城市及热点二线城市迅速蔓延至二、三线城市。目前全国已有24个市县正式步入限购时代，加上已传出明确信号准备实施的城市，预计近期逾30个城市将被“限购令”覆盖。业内人士分析认为，随着更多城市加入限购行列，楼市调控效果将逐渐显现。

七城市加入限购行列

1月21日，济南房产“限购令”正式出台。根据要求，从现在起至今年12月31日，济南市及非济南本市户籍居民家庭，只能在市区范围内限购一套新建商品住房。由此，济南正式成为全国第23个施行限购的城市。

去年“新国十条”出台后北京率先实施的楼市“限购令”正在二三线城市全面铺开。根据各地公布的信息统计，全国出台“限购令”的城市已达到23个，分别是北京、上海、深圳、广州、三亚、海口、天津、杭州、苏州、温州、南京、福州、厦门、宁波、大连、兰州、太原、济南、武汉、昆明、南昌、金华、郑州。而今年年初，浙江金华的永康县成为全国第一个直接干预房地产市场的县级城市。

2011年开年后颁布“限购令”的7个城市分别为太原、济南、武汉、昆明、南昌、金华和郑州。由此可见，内地二、三线城市已成为第三波限购的主要对象。除了明确限购的城市外，西安、南宁以及青岛、合肥等城市相关部门负责人也已明确表示，近期内将加入限购行列。

下半年限购效应将显现

与2010年出台限购政策的14个城市不同，最新加入限购的城市均属于二、三线城市。而从2010年12月延续至开年的这一波楼市反弹中，二、三线城市的作用不容小觑。

据国家统计局的数据显示，在2010年的销售面积及销售增速上，中部地区为19.9%及39.7%，西部地区为13.5%及32.2%，均远高于东部地区的4.1%及10.1%。而据百城价格指数报告，位列去年12月份房价涨幅前十名的均为二、三线城市，其中刚刚出台“限购令”的昆明及郑州分别位于榜单的第八和第十三位。

从数据来看，“限购令”是直接导致当地楼市在短时期内成交量爆发性增长的主因。中国房地产指数系统监测的每周交易数据显示，上周监测的35个城市中，成交量环比上涨的城市占六成，过半数城市成交量环比涨幅超过20%。其中1月21日出台“限购令”的济南涨幅最大，环比超过100%。

但“限购令”的紧缩效果在政策出台一段时间后将有所体现。比如，出台“限购令”仅一周的武汉上周成交量下跌居各城市之首，达27.28%。2010年率先限购的城市成交也逐步平稳，上海、南京和天津等城市成交环比微幅下跌，价格变动幅度都在5%以内。（证券）

1月23日中午，泉舜财富中心销冠全城庆功答谢暨购物中心、酒店、写字楼进度信息发布会隆重举行，千名业主欢聚一堂，为项目在2010年销售位居全市第一名庆功见证。

据悉，刚刚被列为“洛阳市重大示范项目”的泉舜财富中心，2010年单盘劲销2100套，销售额突破12亿元，荣登洛阳销冠王，并再斩获“2010最具影响力房地产企业”、“2010洛阳最具人气楼盘”、“2010洛阳最畅销楼盘”三项殊荣。目前，24万㎡购物中心基础工程已动工，预计2012年“十一”期间开业，一幢超五星级酒店和一幢5A甲级写字楼设计方案已提交市专家委员会进行论证报批。

图为泉舜财富中心庆功答谢宴现场。本刊记者 孙静芳 摄



■楼市资讯

我国出台《房地产经纪管理办法》

酝酿已久的《房地产经纪管理办法》终于浮出水面。据悉，由住房和城乡建设部、国家发展和改革委员会、人力资源和社会保障部联合出台的《房地产经纪管理办法》（以下简称《办法》）将于2011年4月1日实施，这是我国第一个专门规范房地产经纪行为的部门规章。该《办法》明确房地产经纪机构和人

员不得从事赚取差价、协助签订“阴阳合同”、为不符合交易条件和禁止交易的房屋提供经纪服务等违法违规行为。

《办法》强化了对房地产经纪违法违规行为的处罚和责任追究。其中，明确对房地产经纪机构和人员可以采取约谈、记入信用档案、媒体曝光、取消网上签约资格等多

种管理手段和监督措施，对房地产经纪机构的价格违法、赚取差价、不正当竞争、分割出租、挪用交易资金等违法违规行为，根据情节轻重，可以处以没收违法所得、罚款以至停业整顿等行政处罚。

在规范房地产经纪行为方面，《办法》围绕房地产经纪的内涵、房地产经纪合同行为、交易资金监管制度、房地产经纪机构和人员的从业禁止行为等六方面做出了具体规定。其中，《办法》要求对房地产经纪服务实行明码标价制度，同时，《办法》要求由房地产经纪机构代收代付交易资金的，应当通过房地产经纪机构在银行开设的客户交易结算资金专用存款账户划转交易资金。

业内人士称，管理房地产经纪机构与管理房地产经纪人并重，有利于对整个行业的监控和管理。他解释说，从我国房地产经纪的发展历史来看，经纪人的流动性大、业务分散、业务操作空间大，有些违规操作，的确是经纪机构所为，但是也有很多的违规操作是由经纪人所为，加强对经纪机构的监管非常必要，但是进一步加强对经纪业务从业人员的监管同样不可或缺。对经纪机构和经纪人的监管两者并重，是许多发达国家房地产经纪行业普遍采用的做法。

他认为，尽快建立经纪人信用档案，加强对经纪人违法违规操作的处罚力度，不仅有利于全面提升经纪人队伍的从业素质，也有利于对整个房地产经纪行业的监控和管理。（经参）

