

2011年洛阳房地产博览会、洛阳春季精品房展会指定刊物—— 春季房展会会刊、购房指南图开始制作

□本刊记者 刘琨

会刊、购房指南图 服务两次房展会

中国洛阳牡丹文化节是洛阳最盛大的节庆活动，在此期间举办的房展会是经贸、文化活动中的一重头戏。由洛阳市政府主办，市住建委、洛阳日报报业集团等单位协办的2011年洛阳房地产博览会将于4月22日至24日举行；由洛阳日报报业集团主办的2011年洛阳春季精品房展会将于5月20日至22日在王城公园举行。为配合房展会的宣传，全面展示洛阳楼市及相关行业的整体情况，为购房百姓提供全方位的置业参考，洛阳日报报业集团将制作房展会指定会刊《2011洛阳春季房展会会刊》及《2011洛阳春季购房指南图》。会刊和指南图

将在两次房展会上免费发放。每年春季我市都有很多新楼盘入市，春季房展会则为这些新楼盘提供一个集中展示的平台。对于购房者来说，参观房展会能一次性考察洛阳市主流精品楼盘，便捷地掌握最新的楼市信息，方便购买。随着近几年房展会规模的增大，房展会的品牌影响力也在加大，不仅房地产企业和楼盘踊跃参加，观展的人群也辐射到整个豫西地区。洛阳日报报业集团作为房展会的主办及协办单位，在房展会的宣传上力度很大，充分整合报业集团的媒体优势，通过《洛阳日报》、《洛阳晚报》、《洛阳商报》、洛阳网等媒体立体化的宣传报道，将2011年春季房展会打造成年度的房地产盛事。

会刊、购房指南图 广告位火热征订中

房展会由于参展楼盘众多，观展的百姓也很集中，以致置业顾问不能很详细地介绍楼盘，购房者收集很多楼盘发放的资料及户型图，整理、查询也不是很方便。因此，为房展会量身定制的会刊和购房指南图解决了这些问题。

洛阳春季房展会会刊将收录洛阳楼市近百个已认购、在售、在建楼盘的最新资讯，把楼市走势分析、购房知识等内容一并囊括，并将房展会情况重点介绍，融权威性、知识性、服务性于一身，极具实用价值，是一本服务百姓置业的刊物，受到置业者的热捧。

购房指南图采用洛阳最新版市区地图绘制，除了标注楼盘位置、电话及简介外还标注有医院、学校、商场、公园等与居住密切相关的配套设施，增加地图信息量，增强实用性，利于保存可长期使用。各大楼盘随着购房者对

地图的查询反复进入购房者视野，因此购房指南图具有使用率高、收藏率高、传阅率高等优点。

会刊和购房指南图发行量大，发行渠道广泛，发行范围集中锁定有效人群，省了开发商自己印制宣传单和发行的成本与精力。洛阳日报报业集团从2002年春季房展会开始制作房展会会刊和购房指南图，历经9年市场考验，深受购房者的喜爱。在每届的房展会上，总能看到排队申领会刊和指南图的场面。广大消费者对会刊和购房指南图的实用性与指导性都深信不疑，宣传效果甚佳。

目前房展会会刊和购房指南图的广告征订已经展开，由于广告位有限，现已开始接受报名，先报先得，欢迎正在销售的楼盘踊跃参加。

广告刊登热线：63232387
活动咨询热线：63232417
63232418



楼市资讯

国家信息中心建议：

增加房产税 试点城市数量

国家信息中心经济预测部23日在《中国证券报》独家发布的报告认为，目前上海、重庆已正式推出房产税试点，未来需进一步增加房产税试点城市数量。同时，应强化房地产调控的货币手段，适时加息并提高存款准备金率。

报告建议，扩大房产税试点范围并完善配套政策。房产税将使房屋持有成本大幅上升，会影响投机者的炒房收益，从而抑制投机性行为，进而挤压房地产泡沫。上海、重庆已正式推出房产税试点，未来需要进一步增加房产税试点城市数量，建立健全等级划分、税率设定、征收程序、价格评估等一系列配套政策。同时，应加快建立和完善个人住房信息系统，为依法征税提供基础。

报告认为，地方政府的考核问责指标更应该强调“住房保障覆盖率”，而不是变化不定的房价。在房地产领域，地方政府的职能应转变到为低收入者提供保障房上来，实现“住有所居”的目标。

(据《中国证券报》)

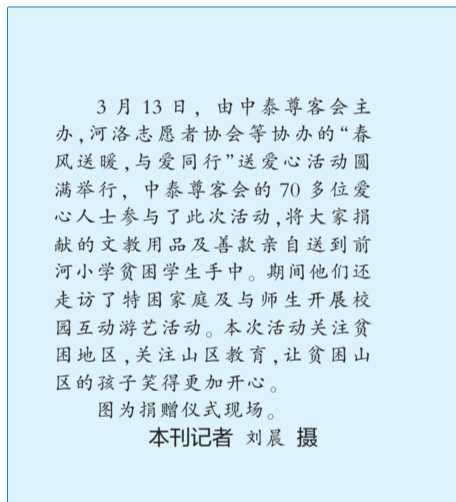
房企市场 集中度明显提高

2011中国房地产500强测评报告显示，房企2010年的业绩增长依旧较快，500强房企尤其是领跑的百强房企综合实力整体提升，市场集中度明显提高。2010年全国商品房销售额为5.25万亿元，其中百强企业销售总额为1.41万亿元，占到总销售额的26.9%。

前10强房企销售金额达到5936亿元，占百强总销售金额的42%；销售面积达到5893万平方米，占百强销售面积的45%。前20强、50强销售金额分别为8442亿元和11730亿元，占百强总销售金额的59.7%和83%，呈现市场集中度提升的态势。

2009年，销售金额突破百亿元的房企仅有27家，经历2010年市场的调控和整合，百亿房企的阵容仍持续扩充至35家。百强门槛起点显著提高，整个行业已经从前些年数十亿元的竞争态势转向百亿元的竞争。

由于土地资源充足、成本较低、竞争激烈程度较小，我国二、三线城市的房地产市场吸引了众多房地产开发企业。报告显示，2010年二、三线城市的销售金额、销售面积明显高于一线城市。(据新华网)



3月13日，由中泰尊客会主办，河洛志愿者协会等协办的“春风送暖，与爱同行”送爱心活动圆满举行，中泰尊客会的70多位爱心人士参与了此次活动，将大家捐赠的文教用品及善款亲自送到前河小学贫困学生手中。期间他们还走访了特困家庭及与师生开展校园互动游艺活动。本次活动关注贫困地区，关注山区教育，让贫困山区的孩子笑得更加开心。

图为捐赠仪式现场。

本刊记者 刘晨 摄



“明码标价”使物价部门介入房地产调控

对于国家发改委“明码标价”的商品房销售要求，业内人士认为，这一规定将物价部门纳入了房地产调控监管机构的阵营当中，对规范房地产销售、打击“捂盘惜售”将起到积极作用。

“成交均价”将成历史

对于普通购房者而言，购买某一楼盘的商品住房时，重要的价格参考多是该楼盘的成交均价。不过，开发企业公布的“均价”或是开盘时的“起价”，往往与实

际签约时的价格不同——通过“捂盘”、“多次放盘”或其他方式，开发企业可以人为地制造销售紧张气氛，借机涨价，从而使得很多购房者的实际购买价格大大超过宣传时的“均价”和“起价”。

新政策的出台，有利于抑制部分开发商的违规行为，特别是在开盘销售中，根据客户数量而随意加价的行为会得到有效遏制。北京中原三级市场研究部总监张大伟说：“这有利于楼市调控的落实。一套一标价也避免部分开发商利用‘均价’或者‘起价’等数据吸引客户，制造楼盘热销的假象。”

物价部门介入房地产调控

其实，对于房屋销售价格制定的问题，国务院多次出台过政策，规范开发企业的销售行为，为销售价格设上限。不过此前的商品房价格管理多集中在房管部门，物价部门并没有参与其中。

上海易居房地产综合研究部部长杨红旭表示，国家发改委此次出台的规定，与此前对房地产市场的调控最大的不同在于：“不像以往通过房管部门的条线进行管理，而是从物价管理的条线对房屋销售进行监管和控制。”

由于规定明确要求各级价格

主管部门要抓好规定的贯彻落实工作，这意味着除了住建部门、土地部门、房管部门之外，地方物价管理部门将正式介入到房地产调控当中。

在杨红旭看来，物价部门参与房屋价格的监管，从管理机制上讲延展了管理的纵深和条线，是房屋销售综合管理的重要组成部分。“对于普通购房者而言，在与开发企业发生价格上的纠纷时，又多了一条投诉的渠道。”杨红旭说。

(据人民网)



(资料图片)

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