

# 洛阳房地产十大名盘名企评选热点解答

□本刊记者 刘琨

被誉为洛阳房地产“奥斯卡奖”的洛阳十大名盘、名企评选活动已正式启动,作为洛阳房地产的“奥斯卡”评选,“名盘、名企”评选是每年洛阳房地产行业最具权威性、含金量高的品牌活动。此项评选活动由洛阳日报报业集团主办,多年来,洛阳房地产“双名”大奖评选始终遵循企业、楼盘自主报名,公开展示、“层层遴选”的原则,对企业、楼盘进行严格审核,最后由权威专家组成的专家团评定。

正是因为洛阳房地产“双名”评选的权威性、高标准、高规格和高含金量,使其受到购房者与开发商的广泛认同,成为洛阳市历年来的一件大事、盛事。此次“双名”评选活动吸引了洛阳市众多知名、大型企业的高度关注。本刊记者结合这几天名盘、名企报名咨询电话的热点问题,采访了评选组委会有关人员,将问题逐一进行解答。

**问:**参与“双名”评选有什么意义?

**答:**双名评选是一个打造和建立洛阳市知名品牌的活动,拥有品牌,意味着拥有更大的市场号召力,特别是在城市化建设的进程中,洛阳房地产开发企业及楼盘更需以开放的态度向外推介自己,树立品牌形象,这是洛阳地产业可持



续发展的必由之路。

**问:**对参选楼盘和企业有什么要求?

**答:**参选楼盘要求是本市范围内在建或者竣工的项目,具有完整的手续、独特的设计、过硬的质量,注重环保和节能,符合国家相关政策规定,另外无重大投诉。

参选企业要求有2年以上的房地产开发资历,年开发量平均在3万平方米以上,在业界有较强的竞争力,在楼市有一定的知名度,并且无重大投诉,开发项目无烂尾现象。

**问:**参选企业和楼盘怎样报名?

**答:**4月7日~4月15日为申报时间。参加名企评选的以企业为单位报名,参加名盘评选的以楼盘为单位报名。报名需要提供企业简介、资质证书、营业执照、所开发楼盘简介等相关资料。

**问:**此次活动影响力有多大?

**答:**活动主要在《洛阳日报》和《洛阳晚报》上发布新闻和活动自宣广告。整个活动分为活动自宣、企业楼盘形象展示、投票选举、专家评审、金榜题名、颁奖典礼、获奖楼盘和企业集中形象展示等7大步骤。通过密集、广泛的宣传,使名

盘、名企的形象深入人心。

**问:**如何保证评选的公正?

**答:**主办方在报纸、网络上公布监督评议电话,公开接受读者、网友推选和评议。组织专家评审委员会对各候选企业、候选楼盘进行评选,综合专家评选意见,选出名盘10强、名企10强及其他单项奖。

组委会综合候选企业、候选楼盘的得票数与专家意见,评选出上榜企业、上榜楼盘,授予十大名盘、名企荣誉大奖。

**问:**市民如何参与活动?

**答:**本次活动的宣传均在洛阳主流权威媒体《洛阳日报》、《洛阳晚报》、洛阳网上,关注此次活动的读者可以通过报纸选票的方式选举您认可的洛阳名盘、名企。另外5月下旬在王城公园举办的房展会上,评选组委会会公开为名盘、名企颁奖,并对选票现场进行抽奖,希望读者积极参与,能去公园赏花、看房、得奖。

联系电话:63232417

63232418



## 国10条出台将满一年 房价松动迹象初现

去年4月17日,国务院发布《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》。《通知》拟通过10个方面的政策措施(即“国10条”),达到遏制部分城市房价过快上涨的目的。由于政策远超市场预期,“国10条”被称为“史上最严厉调控政策”。事实证明,这只是一个开始——“国5条”、“国8条”等一系列政策措施随后陆续出台,国家控制房价过快上涨的决心也逐步彰显。

如今,“国10条”出台将满一年。从部分地区楼市最新成交情况来看,房价松动迹象已初步显现。有关专家认为,未来一段时间,随着调控的持续推进,房地产市场有望逐步回归理性。

### 三轮调控彰显控制房价决心

“在国务院出台‘国10条’之后,去年4月30日,北京出台了更严厉的细则,包括限购等政策,对楼市一度形成较大冲击。”一位开

发商告诉笔者,接下来楼市进入了成交量大跌的低迷期,并且短期内房价也得到了遏制。

但由于市场对房价上涨的预期不改,去年6、7月份,楼市开始回暖,而到去年8、9月份,市场再度火爆,“量价齐涨”之势甚至超过2007年的高点时期。由此,国家又果断出台了“国5条”等一系列调控政策。

“国5条”相关措施延续了“国10条”的思路,但在一些重要细节方面,“国5条”表现得更加细化、深入,且更有针对性。例如,“国5条”要求,落实地方调控细则、适当推行限购措施、房产税试点、三套房贷全部叫停、对囤房囤地者停止开发贷、首套房首付比例调整到30%及以上、加强土地增值税征管清算等,这些都是“国10条”基础上的细化和强化。其中,房产税试点于今年初在上海、重庆两地启动,对于抑制房价过快上涨发挥了一定作用。

但到了去年底,楼市成交再度出现回暖迹象。统计数据显示,2010年12月全国楼市销售量和销售额环比均出现大涨,并双双创下2010年全年成交的最高值。

为此,今年1月底,国务院出台“国8条”,这被认为是针对房地产市场的第三轮调控。有关专家指出,“国8条”中包含了我近年来房地产调控最严厉的政策组合,如:最严厉的贷款政策、最严厉的交易税费等。此外,“国8条”还首次明确要求,地方政府结合实际,出台房价控制指标。这意味着,国家在房价问题上开始实施“量化管理”,而这随后也成为市场关注的焦点。

### 部分房源出现降价

在近一年来的三轮房地产调控之下,房价“只涨不跌”的预期逐步得到扭转。

“说实话,以前我真不相信房价会跌,但是看到政府控制房价的决心很大,我觉得房价多少会跌一些,至少不会再上涨了。”北京某房产机构资深人士私下如是说。笔者注意到,该资深人士的看法,代表了目前大部分业内外人士的心声,楼市“唱多”者越来越心虚,这进一步增加了房价回归理性的砝码。

而近期央行再次启动加息,也将对房价和楼市成交构成一定压力。伟业我爱我家集团副总裁胡景

晖直言:“目前市场各方对房价走势的判断逐渐趋于一致,即‘二季度房价下降已无悬念’。”

以北京为例,3月上旬知名地产商——远洋地产某项目在北京率先降价,推倒了第一张多米诺骨牌。

笔者通过调查了解到,除远洋地产外,北京有一些项目或房源也出现较大幅度降价,降幅超过10%,房价调整通道已经开启。

### 调控力度不会放松

在房价出现松动迹象的同时,楼市调控的力度则并未放松。

据悉,国务院房地产调控专项督查小组近日已陆续出发,前往16个省市,对各地保障性安居工程建设和房地产市场调控情况进行全面督查。预计整个督查工作将在4月20日左右结束,相关督查报告汇总后将上报国务院,并酌情对社会公布。

据了解,有关部门近期再度重申了推进房地产市场调控的决心,并要求做好政策储备。而住建部、国土部有关人士均表示,仍有许多储备政策可用,包括对房价的直接干预、土地出让政策的进一步完善、对开发商拿地政策更为严格以及收紧开发贷、土地抵押授信和加大闲置土地清理力度等。

另外,国土资源部将于本月公布的今年土地利用计划和保障房用地计划,将加强对地方政府执行土地供应和调控政策情况的监督检查。这些都会对楼市成交等造成一定压力。在此背景下,主流开发商会可能开始主动调价,以便加快销售节奏,房地产市场也有望逐步回归理性。

(新华网)

## 国土资源部新出台20条政策支持海南建设国际旅游岛

国土资源部11日宣布出台20项政策措施,用以支持海南国际旅游岛建设。

国土资源部提出,将通过做好国际旅游岛建设的用地保障、积极稳妥推进土地管理制度改革、推进节约集约用地和农村土地整治、加强地质调查与矿产资源勘察开发利用、加强地质灾害防治和地质环境保护、加强国土资源基础保障和执法能力建设等6个方面的20项具体内容,支持海南推进国际旅游岛建设。

“这是国土资源部积极落实国务院区域发展战略决策的重大举措,对于海南加快推进国际旅游岛建设具有重要的现实和历史意义。”海南省省长罗保铭表示,处于建设上升期的国际旅游岛,需要加强对全海南岛土地的科学规划和合理利用。

国土资源部提出,将支持海南编制实施国土规划,统筹协调土地利用、城乡建设、产业发展、基础设施布局等规划;合理保障用地指标需求,优先保障国际旅游岛交通、能源等基础设施、民生工程、旅游等特色优势产业用地;对海南报国务院审批的重点项目用地,加快用地预审和土地征收与农用地转用审批;支持海南规范发展高尔夫旅游项目;支持海南实行有利于优化产业结构、促进产业升级的供地政策。



在土地管理制度改革方面,国土资源部提出,将支持海南积极推进征地制度改革,按同地同价原则完善征地补偿机制,将失地农民纳入城镇社会保障体系,支持海南规范推进农村集体建设用地流转。

国土资源部同时要求,推进节约集约用地和农村土地整治。支持海南通过完善制度建设促进土地节约集约利用、通过项目支持促进土地整治。通过省部合作机制促进地质勘察,通过资金和技术支持促进矿产资源的综合利用,包括建立部省地质勘察合作机制,支持海南推进矿产资源节约与综合利用。支持海南建立四大体系增强地质灾害防治能力,通过实施省部合作项目促进地质调查评价工作,提高海南地质灾害防治能力,加快实施部省合作“海南国际旅游岛地质环境保障工程”。

国土资源部还提出,支持海南实行有利于优化产业结构、促进产业升级的供地政策。实施“大企业进入、大项目带动、高科技支撑”战略,对原土地使用者利用已取得的非经营性用地兴办新兴产业、高科技创意产业、高附加值加工、清洁能源项目等产业的可以协议出让、作价出资、租赁等方式供地。

(证券)

