



新盘推介

“盛唐至尊” 打造中式华宅典范

自改革开放以来,经济的快速发展在给我们的建筑与住宅带来空前发展机遇的同时,也带来了一些新课题:如何让住宅在满足国人居住需求的同时传承、发扬中华建筑文化……作为房地产开发者,我们必须在新中式住宅的建设过程中不断探索。

传统住宅作为中国人居的基础,具有丰富的历史文化内涵。它从开始成形到发展完善,跨越了千百年的历史,而这个过程,充分体现了国人对居住环境的探索与追求,寄托了人们对理想住宅的向

往,这也为国人住宅理念的出现奠定了基础。随着现代城市化建设的快速发展,具有历史责任感的房地产从业者有必要对居住文化进行深入探讨,探索一条适合国人的居住文化之路。

新中式住宅的含义,就在于充分吸收中国传统居住文化中的优秀部分,并将之融于现代化的建筑标准之中,形成全新的中而不古的建筑风格和中西合璧的建筑功能。现在,能够拥有既体现中国文化又适合国人居住的房子已是新时代人居的新需求。“盛唐至尊”在真正

满足现代人居住条件与生活品位的同时,也让中式华宅不再是少数人才能拥有的奢侈品,实现了更多人的居住理想。

洛阳“盛唐至尊”的出现,重现了传统建筑的宏大与奢华。其内涵是借鉴盛唐建筑风格,强调文化传承,致力于中国建筑与东方文化的回归与重塑。“盛唐至尊”在充分考虑现代国人生活习惯的基础上,吸取古代传统文化的精华,形成具有中国特色的现代住宅,打造出符合国人人居理念的宜居环境。

洛阳天基地产打造的“盛唐至

尊”,VIP预约已经接近尾声,将于5月开盘。在今后的岁月里,它将长期接受洛阳人的审视和市场的考验。

探索与实践还将持续,以丰富我们的建筑文化和人居观念。天基地产也将以“物我两忘,天人合一”的居住理念,在“实现人居理想”的道路上发挥自己应有的作用,服务社会,创造未来。

营销中心:王城大道与古城路交会处

至尊热线:(0379)66776666
65556666



楼市资讯

广东

三线城市楼市销售压力渐显

相对于中国大中城市近期沸沸扬扬的房市喧嚣,广东阳江等三线城市在楼市调控声浪的冲击之下,目前销售压力渐显。

阳江地产业人士最近普遍反映,尽管当地楼盘在3月份的销售业绩不错,总体价格依然平稳,但进入4月份以后,楼市的销售量却明显减小,4月份的总体销售较去年同期下跌近三成,较今年3月份下跌了四成左右,市场预期隐忧初显。

业内人士分析,传统淡季与多重调控政策的叠加,是广东4月楼市看淡的主要因素。尤其是在三线城市,市民目前的看房购房意愿普遍不强,很多房地产公司也不愿意在这个时段搞促销,而是将推广、促销计划预留在5月小长假期间。业界期盼在即将到来的“五一”假日期间,楼市能如商家所愿阶段性升温。

(据新华网)

武汉

一季度楼市成交量下降

近日,武汉市房管局发布的今年一季度武汉房地产市场运行报告显示,在楼市持续调控作用下,武汉楼市成交量由涨转跌,环比跌幅达两成,同比跌幅一成。

据统计,一季度武汉市新房销售面积环比减少18.57%,同比减少11.61%;销售套数环比减少19.89%,同比减少11.66%。

新房销量环比下滑幅度较大,武汉市房管局认为主要原因有:受传统销售淡季和春节假期影响以及1月份我市实施限购政策以来,投资投机性购房得到有效遏制。

二手房市场成交量大跌。市房管局统计显示,一季度二手房交易面积为64.16万平方米,环比减少25.76%,同比减少14.64%;交易套数为6923套,环比减少28.21%,同比减少20.01%。

(据新华网)

投资走向论

主讲 李晓峰 教授
(河南财经政法大学 院长、房地产经济研究所所长)
下午15:00

4月23日,我省房地产知名专家、河南财经政法大学研究院常务副院长、房地产经济研究所所长李晓峰来到洛阳恒大绿洲项目现场,为购房者、投资者进行了一场题为“2011 洛阳住宅与商业地产投资走向”的主题演讲。

目前楼市调控政策一波紧似一波,恒大绿洲将专家请到项目现场进行主题演讲,既让购房者拨云见日,透过调控看清楚房地产市场走势,也让更多关注恒大绿洲项目的人亲身体验到“现楼、实景、精装修”的震撼魅力。

图为李晓峰教授在进行主题演讲。

本刊记者 付晓燕 摄

上海出台楼市监管新规——

经济适用房使用权不能继承

上海的经济适用房监管力度正越收越紧。

近日,上海市住房保障和房屋管理局发布的一份文件指出,经济适用房产权人死亡后,其继承人如果不属于申请家庭成员,不享有经济适用房居住使用权,仅可分得经济适用房回购或者转让后,主张分割所得价款的权利。

市场分析人士就此指出,非“申请家庭”的成员,一般都不在经济适用房保障范围之内,因此,不享受经济适用房的继承使用权是合理合法的。

非申请家庭成员无法继承

根据上海市房管局最新发布的《关于经济适用房申请家庭成员死亡后相关事宜的处理意见》(下称《意见》),申请家庭成员在完成房地产转移登记前死亡的,该经济适用房产权不发生继承;申请家庭成员在完成房地产转移登记后死亡的,如属于产权人死亡的,其所享有的经济适用房产权按照我国《继承法》有关规定进行继承。其中,继承人不属于该经济适用房申请家庭成员的,不享有居住使用权,仅享有在经济适用房按照规定发生回购或者转让后,主张分割所得价款的权利。

这意味着,如果老人单独以他个人名义申请了经济适用房,老人一旦死亡,其子女不能直接继承该套经济适用房的居住权,仅能在这

套房子被政府回购或者转让时,获得规定产权比例的转让收入。

对此,上海易居房地产研究院综合研究部部长杨红旭在接受《第一财经日报》记者采访时指出,假如申请人的子女已经独立,或者有了自己的房子,那么这类型的子女便不属于经济适用房保障对象,不应该享受经济适用房的保障权利,不能继承经济适用房也在情理之中。

不过,杨红旭认为,如果已过世申请人的子女的生活很困难,符合经济适用房的进入条件,但因为某种原因,当初不属于“申请家庭”之内,那么这部分人也应该有经济适用房的继承权利。

此外,《意见》还规定,在申请流程上,申请家庭成员如果是在提出申请之后、发布审核登记公告之前死亡的,住房保障机构应当根据人员减少的情况,重新审核这户家庭是否符合准入标准。家庭成员在发布审核登记公告之后,签订选房确认书之前死亡的,这户家庭仍保留购房资格,但应当对照减少人员后的供应标准,重新确定供应的房型。

对经济适用房申请热情影响不大

一位市场分析人士认为,《意见》对经济适用房申请热情几乎不存在影响,但《意见》中的部分规定可能会让一些期望在经济适用房



方面“捞油水”的人士打“退堂鼓”。但上海经济适用房的规定和审核本来就很严格,这种情况并不多。

根据《上海市经济适用住房管理试行办法》(沪府发〔2009〕29号)(下称《办法》)相关规定,取得产权证满5年后可以转让经济适用房,但原住房保障机构可以行使回购权,回购价格按照相同地段、质量的普通商品住房市场价确定。若原住房保障机构决定不予回购的,产权人方可向他人转让该经济适用房。

值得一提的是,无论是回购还是转让,产权人都只能按照其拥有的有限产权份额获得总价款的相应部分,其余部分上缴原住房保障机构所在地的财政部门。

“上海方面现在更愿意把经济适用房叫‘共有产权房’。”该分析

人士指出,《办法》中的“有限产权”,简单解释就是共有产权——上海的经济适用房相当于一个“股份公司”,“股东”交钱买多少股份,就享有多少未来房子增值的权益。子女作为父母的遗产继承人,只能享受属于私人部分“股份”体现在现金上的价值。

因此,该人士认为资金充裕的人士更愿意选择购买商品住房。“买经济适用房,升值之后权益不完全是你的。”

另据上海市住房保障和房屋管理局介绍,上海有13个区于3月底前启动了首批经济适用房申请受理工作。截至4月中旬,13个区已正式受理申请家庭18955户,完成户籍核查14774户、住房核查7393户。(据新华网)

