

名盘创造辉煌 名企见证荣耀

——2011年洛阳房地产“双名”评选综述

□本刊记者 刘琨

在洛阳房地产界有着辉煌历史和至尊荣耀的“十大名盘和名企”评选又有新进展,今天,2011年洛阳房地产十大名盘和名企评选终于揭开了谜底,经过购房者推荐监督和专业评委们的权威评定,洛阳·恒大绿洲等楼盘、洛阳升龙置业有限公司等企业获得了2011年度洛阳房地产的最高荣誉。

洛阳房地产“名盘和名企”评选是覆盖整个洛阳房地产行业的评选,也是最权威的评选活动,获奖单位代表了洛阳房地产行业的最高荣誉!因其历史的连贯性、评选范围的全面性、评选制度的合理性、颁奖盛典的隆重性而被公认为“洛阳地产的奥斯卡”,“双名”评选代表了洛阳房地产行业的最高水平!

2011年洛阳房地产“十大名盘和名企”评选遵循购房者推荐,楼盘和企业自主报名,经《洛阳日报》和《洛阳晚报》公开展示,层层遴选,最终由行业内权威专家本着“公平、公正”的原则,对优秀参选企业和楼盘进行严格审核,采取综合评审的方式最后产生获奖名单。获奖楼盘和企业将在洛阳主流权威媒体《洛阳日报》、《洛阳晚报》、洛阳网全面展开推介和形象展示。

综合实力赢得“双名”殊荣

洛阳的房地产市场正在由以往的粗放式经营开始向精细化耕作转变。因此,产品力、品牌力、市场影响力、创新力和物业力等房地产综合实力将成为市场集中关注的热点。十大名盘和名企的标准可以说是房企综合实力的展现。从前期拿地、中期的产品开发、市场营销,到后期的物业服务、品牌建设等,具有实力的房地产名企以居住文化与内在精神为驱动,推动居住品质的变革,这是一种由内到外的、彻底的、开创性的变革。我们欣喜地看到,本届获奖的企业和楼盘均拥有知名品牌、



(资料图片)

市场号召力及畅销产品的综合实力,获此殊荣当之无愧。

产品为重、服务到位是名企、名盘发展之道

房地产行业早已从解决居住这一根本需求逐渐承担起改善生活条件、提高生活品质、创造全新生活方式的重担。了解购房者所想、所需,建造百姓喜爱的楼盘不仅赢得市场而且将赢得民心。随着市场的不断成熟,房地产产品的品质成为重中之重。购房者对品质的要求是一个产品不仅仅是地段、产品、规划、建筑材料、景观营造等的综合,还需要文化要素、科技要素的聚合。企业能否顺应市场的变化,能否使土地资源的效果最大化地得到发挥,能否给购房者提供理想的生活居住环境和高性价比的产品,这才是企业、项目成就名企、名盘和可持续发展的

根本。

在满足舒适度的前提下,尽最大努力节约资源保护环境,以科技的手段打造节能的绿色建筑文化也是未来发展的一个重要要素。本届洛阳名企和名盘已重视到了这点,并将低碳、环保作为今后发展的一个目标。另外,房地产企业在不断创新和打造符合市场需求的产品,还要更加注重后续服务理念的提升。一个完美的建筑还不能简单称之为“家”,在后续服务中,要将社区文化建设、物业管理、社区服务等用心做好,让消费者“买着放心,住着舒心”。

名盘、名企的评选改变着洛阳房地产的格局,影响着房地产市场的未来,更将改变着洛阳人的生活。“双名”评选活动给市场和消费者提供一个优秀的价值标准,使消费者能更准确、更理性地把握市场脉络,了解洛阳楼市和各个项目情况,也促进了开发企业及项目为购房者不断提供更好的产品和服务。

楼市观察

开发商“试探”房价拐点 频打各种优惠牌

从定向销售到团购房,从延期保价到办卡享“一万抵十万”……楼市严控下,房地产开发商使出浑身解数,频打各张优惠牌,在房价“降与不降”之间徘徊。

“试探性”降价

“凭在职工工作证购买我们这里的房子,就可享受九九折的优惠。”近日,某楼盘的销售团队走进了国家机关大院,对该单位职工做起了定向推销楼盘的生意。



无独有偶,最近京城多个楼盘都推出了各种名目的“促销”手段。如顺义的京汉铂寓项目推出了“买赠”特惠——购买三居房款直减10万元,购买四居送10万元外加一个车位;通州区的京洲世家楼盘,现房整体均价每平方米16000元,而据销售人员介绍,楼盘的预售申请均价是每平方米22000元。“开发商是为了回笼资金,才愿意降价的。”

上海、深圳等地的楼盘也频打优惠牌。深圳盐田区的某楼盘均价1.7万元/㎡,若当天登记,可享受九七折基础上再打九九折。其他楼盘也多有类似于直减、一口价、特价房、团购房、买房砸金蛋送家电等优惠措施。

“先看看销售局面是否改观,再做下一步打算。”中国社科院城市发展与环境研究中心主任牛凤瑞对《中国证券报》记者表示,在当前楼市交易量下滑、资金回流困难的情况下,开发商会先进行一些“试探性”营销,如稍微打点折,给些优惠等。

链家地产首席分析师张月告诉中国证券报记者,目前待售期房出售压力增大,开发商会采用一些手段来提高销售速度。“他们对直接降价会比较谨慎,因为明降可能会引起老业主纠纷等,影响开发商形象,一些大型企业尤其注重。”因此,目前打折、办卡等手段比较合适。

房价拐点或来临

中国指数研究院3月监测的30个大中城市,楼市成交量总体下滑40.5%。其中,北

京下滑幅度最大,达到48%,南京、杭州下滑幅度也超40%。

国家统计局公布的3月份70个大中城市房价数据显示,全国房价整体出现企稳态势,尤其是调控最为严厉北京、深圳等一线城市,房价环比持平或回落。

与此同时,国家对楼市的调控政策却丝毫没有放松。继限购、制定房价调控目标等一系列政策出台之后,4月上旬起,国务院又派遣8个督查组分赴16个省(区、市),对调控政策的落实情况开展专项检查。国务院常务会议近期也强调,要“巩固和扩大房地产市场调控成效”,“坚持调控方向不动摇、调控力度不放松”,重申“严格控制投机投资性购房需求,努力增加市场供应,稳定市场预期,把房价控制在一个合理水平”。

重重压力之下,开发商究竟要在“降与不降”之间徘徊多久?牛凤瑞表示,目前开发商面临价格下行的压力非常大,若还是卖不出去,不排除通过加大降价幅度等措施吸引买主。但他亦指出,房地产政策要通过各种要素的配置来达到调控效果,短期内就调控见效,期望值未免过高。(据新华网)



楼市资讯

杭州 房价缓慢下跌

“我们这次有20%的房源价格是非常低的,几乎与两年前项目首次开盘时的价格持平,这批房源卖得就特别快,开盘一个小时内就抢光了,说明购房者的心理预期就在这里。”上周开盘的某郊区楼盘负责人私下说,这次开盘给他的感触很深,从首付到月供,购房者都问得很仔细,下单速度也慢了。“以前开盘一天下来签三四百个单子很正常,现在能签一百个我就要偷笑了。”

虽然多数开发商都不愿意直接承认降价,但在各种购房优惠的“掩护”之下,在不同物业类型、不同房源状况的“掩护”之下,近期的房价确实下跌,尽管速度缓慢,范围也不广。拿上周末开盘的楼盘来说,金岸提香均价8500元/㎡,与其去年的价格基本持平;连城国际均价11000元/㎡,差不多是2009年九、十月份的水平。(据新华网)

南宁 新房源价格波动

据记者从南宁市住房保障和房产管理局获得的数据显示,在4月份,该局已批准了3278套预售商品住房,截至4月23日,南宁商品住房累计可售套数已高达31338套,折算成待售面积则约为3491971平方米,持续居于历史高位。而在4月份的前23天里,南宁楼市商品房成交量仅为2155套,成交面积约为152075平方米。

与4月初南宁房价呈微降趋势相比,上周的新上市房源普遍呈微涨态势。

像9个推新的老盘,新一批的上市房源的房价,大多数都比上一期项目略有上涨,涨幅为5%~10%。而对于首度开盘的楼盘,虽然没有相同房源价格参照,但与同地段在售楼盘的首期开盘价相比,还是略有上涨。(据新华网)

扬州 投资客开始抛售积压房源

扬州金扬房产超市客户经理夏军上周接到一笔大生意,有人来这里一次挂了8套房源,要求帮他售出,总面积超过850平方米,总价开到了706.1万元。这是他今年见到的个人一次性出售房源中最大的一单。这名王姓客户一下子挂出的8套房源来自不同的小区。

据夏军介绍,近期投资客大批抛售房源并非个例,他所在房产超市的其他同事也接到过这样的“大单”。3月一炒房客一次性挂出6套房子。从去年4月份开始,每调控一次,扬州都会出现有人挂几套房子的情况。眼下,房地产市场的二轮调控与央行加息的叠加效应,已经让不少投资客对房价的前景产生了“不确定”,这些投资客的心理就是在房价依然处于高位时“出仓”变现。(据新华网)