

(上接 E01 版)

精品房展会异彩纷呈 刚需依然是购房主因



盘点 2010 年洛阳地产总评榜与 2011 年洛阳最值得期待楼盘的获奖企业和楼盘代表也登台领奖：他们是：2010 年洛阳最具影响力的房地产企业：厦门泉舜集团洛阳置业有限公司；2010 年洛阳最具人气楼盘：泉舜财富中心、盛唐至尊、中泰世纪花城 5 期·新领域；2010 年最畅销楼盘：东方今典、建业·世纪华阳、洛阳·恒大绿洲、泉舜财富中心；2010 年洛阳最具潜力楼盘：凯瑞·国宝花园；2010 年洛阳最具价值的商业楼盘：宝龙城市广场；2010 年洛阳最具品质楼盘：绿都·塞纳春天；2010 年洛阳金牌房地产中介企业：洛阳懿皇房产经纪有限公司、洛阳浩天房地产经纪有限公司。

2011 年洛阳最值得期待楼盘是：宝龙城市广场、建业·世纪华阳、九都名郡、名优雅筑 2 期·六合院、升龙广场、盛唐至尊、亚威·古城天街、紫金风景线。

全场轰动，大家将掌声送给了获奖者，送给这些为洛阳楼市繁荣发展做出贡献的地产榜样！

品牌开发商受追捧 刚需依然是主因

本届房展会，精品楼盘汇聚，有宝龙城市广场、东方今典、洛阳·恒大绿洲、九鼎·中和湾、建业·世纪华阳、康城尚座、凯瑞·国宝花园、绿都塞纳春天、泉舜财富中心、顺峰·状元府邸、上海国际商贸城、升龙广场、盛唐至尊、世贸中心、唐城御府、香港城、亚威·古城天街、中泰世纪花城等近 20 个楼盘参展，这些楼盘遍布洛阳各个城区，既有规模大、配套全的洛阳名盘，也有户型精美、景观别致的精品楼盘。不少参展楼盘推出优惠措施回馈消费者。

品牌开发商在房展会期间取

得了不错的销售业绩，目前洛阳楼市已进入品牌开发阶段。

“从市场特征来看，至少可以说明，在经历宏观调控后，购房者的消费心态进一步成熟，他们站得更高，对楼市也看得更远。”恒大地产的销售人员对记者说。一位在现场咨询的王先生这样说：“买房子是普通百姓人生中最大一笔消费，选择品牌开发商很大程度减少了消费的风险，房屋品质、物业管理等也得到更多保障。”

本次房展会上，品牌开发商也确实动了不少脑筋，推出“特价房”、“1 万抵 2 万”等措施，大玩促销策略，促成买卖双赢。记者走访了多家展位，没有寻得大幅降价的住宅项目，但不少参展项目都给予一些小折扣，有的项目销售人员表示若是一次性付清房款可享受 9.6 折优惠，贷款买房的话则享受 9.8 折优惠。也有一些楼盘丝毫不折扣，参展人员告诉记者，“展会主要是宣传一下产品和公司，价格还没有定下来。”那么，房展会过后洛阳楼市走势会如何呢？某项目负责人表示，从购房刚需来看，下半年的成交量会有所上升，很多楼盘也会陆续开盘。目前本地的刚需依然是购房主力，为追求成交量，不排除部分楼盘会让利给购房者。但直接降价应该不大可能，降价虽然会吸引眼球，但可能遭遇前期业主的抵触，且降价不一定能带来好的销售量。营销最重要的是找准客户，针对特定目标客户群进行特色营销。

泉舜财富中心借助本次展会契机，推出润泉苑 87~157 ㎡新品，用“润泉苑让您久等了”作为推广主题，展现出项目足够的自信和大气，房展会 3 天时间，润泉苑登记意向客户突破 200 组，数据足以说明泉舜财富中心的品牌感召力相当强烈。

建业·世纪华阳以一贯的高贵

典雅风格亮相房

展会，以实实在在的品质和价值征服客户，博得广大购房者的关注和喜爱，共登记来电 127 组，到访销售中心 72 组，形成 5 期排号 46 组，成为展会期间的一大亮点。

升龙集团第一次参加精品房展会，公司从设计、布展到组织都精心筹备，还特意推出了“快乐购房季、iPad 平板电脑千台送”活动，3 天接待客户咨询超过两百组，到销售中心及示范区参观的客户近百组，通过展会平台还展示了升龙企业的品牌，增进了交流。

盛唐至尊将在 27 日开盘，成为展会上引人注目的楼盘，别具特色的新中式风格特装展位格外突出，众多参加展会的购房者前来打听开盘价格和开盘情况。不少人在参观展位后，又赶到项目销售中心，参观盛唐至尊广场，办理了 VIP 贵宾卡，抢搭开盘优惠末班车。

绿都塞纳春天以凯旋门为创意点的展位，吸引了络绎不绝的人群，以产品细节与品质赢得客户的称赞。房展会期间，绿都塞纳春天积累客户百余组，不少客户乘坐看房车，到售楼部、景观示范区、样板间参观，落定成交 20 余套。

展会期间恰逢东方今典洋房产品境界二期开盘前期的蓄客阶段，洋房是目前洛阳市场上的稀缺产品，以其独有的产品特性受到高端客户的青睐。展会期间有 60 多组客户到销售现场看房咨询，超过 20 组已确定购房意向，等待 28 号开盘选房。

卖旧买新二手房热 中小户型受欢迎

记者在房展会看到，前来看房者不少是首次置业的刚需客户，一些总价低的项目成为重点关注对象。准备首次置业的小陈对记者说：“我可以租房结婚，但是几年以后还要买，到时房价更高了。而且现在通胀来了，钱放在手里很快就贬值了。”另一位打算置业的准购房者感叹道：“我早就结婚了，一直在观望中失去了很多机会。以前只想买中心区的房子，现在觉得东部或新区的大盘也可以。”

从人气来看，通过展会集中平台来了解楼盘的客户真不少，展会 3 天，观展人数达 3 万多人；“房展会来访问量还是相当不错的，很多购房者有备而来，优越的地段、完善的配套、上乘的户型，是购房者选

房关注的重

点。”建业·世纪华阳营销总监白洁表示。

记者走访发现，此次房展会上不少楼盘恰好符合上述购房者关注的条件，并借展会平台，为广大购房者推出特惠房源。许多意向客户仔细地向工作人员询问单价、总价、交房时间等；据了解，一些楼盘推出的特惠房，由于产品较高的性价比加上展会上几天充沛的人气，几近售罄。

看房者朱先生表示：“跟女朋友看了很久，觉得新区的楼盘也不错，离老市区仅一桥之隔，便利性不减，而环境清静许多，多个楼盘比较下来，泉舜财富中心、九鼎·中和湾、东方今典、盛唐至尊等房子的价格、户型让我们很满意。”

不少置业者通过本次展会淘到了满意的房子，这是因为开发商给出了好的购房优惠，精打细算的消费者通过比较，择优选择有了结果。不少二次置业者都有卖旧买新的打算。房展会二手房展区非常火爆，咨询登记者络绎不绝。记者在现场遇见中学同学李先生，他来展会是帮母亲选房子。他父亲去世后，母亲独居三居室，房子虽然大，但没电梯和暖气，很不方便。这次是想在离他较近的地方，买套配套齐全的大一室或小两室，再卖掉老房子，让母亲也享受一下好配套的小区环境和房子。他看中了建业·世纪华阳和升龙广场的房子，说回去和母亲商量一下，就会定下来。

总价低、配套全、位置好是中小户型受欢迎的原因。房展会上，建业·世纪华阳 42 平方米到 77 平方米的酒店式公寓户型，中泰世纪花城 5 期·新领域 90 平方米左右户型，泉舜财富中心、东方今典、升龙广场、香港城等楼盘的中小户型都受到了购房者的青睐。

今年房展会和去年相比还是有一些变化，那就是更多的理性。上周六记者在现场随机采访，不少想买房的人都期望房价稳定下来，同时也希望有更加规范、环境好的，物业服务好的优质房子，尤其是对改善性需求的购房者。

改善性需求者在关注楼盘价格的同时，更看重楼盘的品质，即性价比，展会上颁发奖牌的那些获奖楼盘成了这些购房者的首选。

(本文照片由记者张光辉、韩黎芳摄)

北京住宅存量

重上 10 万套

23 日，笔者根据北京市房地产交易管理网数据统计，全市商品住宅存量为 100868 套。这也是今年春节后全市住宅存量首次达到 10 万套。

3 个月增加 8200 多套

23 日，交易管理网显示，全市商品住宅期房存量 66113 套，现房存量 34755 套，合计 100868 套。根据北京中原地产提供的数据显示，截至 23 日，3 个月内住宅存量增加 8272 套。

可以对比的是，在 2 月 22 日之前，北京住宅存量总体保持下降趋势，从年初的 102922 套逐步下降。1 月 19 日之后，存量跌落到 10 万套以下，直至 23 日。

保障房或分流楼市需求

北京中原研究总监张大伟认为，近期保障房供应增加是住宅存量上升一大助推因素。统计显示，3 月以来，北京新增预售保障房项目合计 9 个，可售面积总计超过 77 万平米。此外，1~4 月保障房开工面积同比出现翻倍上涨。

另一方面，限购政策延缓了商品房库存消化速度。中国房地产经理人联盟秘书长陈云峰认为，随着商品住宅库存量的增加，部分区域价格松动压力增大。

不过有媒体报道称，北京的土地供应自去年四季度到现在始终以供郊区为主，因此城区的在售项目很难出现明显的价格调整。(张旭)

北京公租房

下月起可享税收优惠 需申报相关材料认定

下月起，北京市公租房的建设或持有经营的单位在申报相关材料并通过认定后，可享多项税收减免的优惠。23 日，北京市住建委发布《关于贯彻落实公共租赁住房税收优惠政策有关问题的通知》。

据介绍，去年 9 月，财政部、国家税务总局下发了关于公租房税收优惠的通知，包括公租房建设期间用地及建成后占地免征城镇土地使用税；建造公租房可免征印花费；符合一定条件的公租房可免征土地增值税等。此次北京市结合实际，下发了具体贯彻的实施细则，从下月 1 日起实施。

北京市住建委昨天发布的《通知》要求，北京的公租房项目由住建委认定，市住建委及时将认定的公租房项目信息提供给市地税局。

而公租房的建设主体或产权单位要提供立项文件、项目名称、建设主体、建设规模、配比比例，或运营主体、配租方案等信息。经认定的公租房项目，可享受国家规定的税费优惠政策。

据了解，目前，北京除了政府建设的公租房外，还鼓励产业园区、企业和社会单位利用自有土地建设公租房；鼓励集体经济组织在符合规划的前提下，在集体建设用地上建设公租房。(据《新京报》)

