

“拎包入住”的终极梦想

精装修房在洛阳(一)



精装修住宅以开发、设计、施工、监理及验收的一体化,更适合工业化时代的集成化生产,可促进住宅整体水平的提高。它的资源整合、低碳环保、杜绝二次浪费等优势代表着住宅产业健康发展的未来,所以在万科地产的引领下,越来越多具有前瞻性战略眼光的地产商开始涉足该领域。精装修房能提升整体产品和

社区的价值,确立项目高性价比的鲜明市场形象,而做好产品才是地产企业的核心竞争力。随着市场需求的逐步理性回归,产品的升级改良才是今后房地产行业竞争的主战场。

在政府大力倡导下,2002年建设部就出台了精装修住宅的实施细则,作为指导性意见,为城市住宅发展指明了方向。当时的建设部规划的愿景是2010年全国范围内要取消毛坯房,全面推广精装修住宅,因此有人预言房地产市场将步入“精装修时代”,然而实际情况却是精装修房的推进可谓步履蹒跚。

究其原因还是购房者的观念转变需要时间,作为开发企业面对只涨不跌的火爆楼市,不愿投入更多

的资金、人力去做产品研发,从而引导购房者尝试新产品。而精装修房的实施操作上包含着很多隐形成本,如结构规划设计成本(住宅设计与装修设计需有机结合),时间成本(较之毛坯房更长的施工期),人力成本(较之毛坯房施工人员多且技术要求高),物业的过程保护和住宅维修成本(需有专业过硬的管理团队做好物管),所以开发精装修房对开发商的整体运作、资源整合能力都是个很大的考验。

宝龙自2007年首次将精装修小户型推向市场,之后为适应市场又不得不还原为毛坯房出售;2008年银润高举全球定制级精装豪宅的旗帜华丽亮相,客户对尊贵典雅的样板间赞不绝口却难以接受每平方米2000元的装修报

价,“精装修房”只停留在营销概念层面,客户购房后仍自主装修;直到2009年恒大绿洲重装上阵,将它的每平方米1500元的精装修房展现在洛阳市民面前,以市场领跑者的姿态宣告洛阳楼市的精装修房时代的到来,至此洛阳的购房者才对“精装修房”有了真实的体验,而2011年年初市场上出现的精装房让我们更加拭目以待。

(未完待续 雷延涛)



杭州

商品房存量逾5万套 开发商急促销

楼市正在陷入一个漫长的相持阶段:购房者下单积极性不高,开发商销售业绩也不好。近日,杭州透明售房网的数据显示,包括萧山、余杭在内,不含所辖县市,杭城共有可售商品房合计50142套。据悉,上一次该市存量房最高峰出现在2009年1月,当时为42257套。

存量房数量如此之大,但近期的成交量却不理想。据了解,照目前的销售速度,这些存量房要近一年才能卖掉。6月份,杭州又将有5600套商品住宅入市。

近来开发商有点急了:有的推出优惠套餐,有的改卖毛坯房,还有的直接低价入市。比如,楼盘竹影翠庭的优惠令人眼花缭乱:135平方米户型可享受“存5万元抵15万元”,并送一个车位,一周内签约再直减1万元。(据新华网)

广州:银行将向按揭公司收取金融服务费

存款准备金一升再升,银行信贷额度紧缩,银根紧缩的重重压力已开始传导至二手房买家。记者日前从某中介公司及按揭公司独家获知,部分大型银行准备向按揭公司收取“金融服务费”,收取的费率大约是贷款金额的2%。

记者日前以荔湾区二手房房贷客户身份向建设银行电话咨询二手房直贷事宜。据建行荔湾区支行有关人士透露,该行从四五月份已停止接受二手楼直贷客户,所有客户必须经过指定按揭中介推介。他们的确有向按揭中介公司收取“金融服务费”,数额多少不方便透露。据消息人士透露,建行在广州

市其他区也已指定了按揭服务公司。

一名消息人士向记者证实,若建设银行正式开始向按揭公司收取“金融服务费”,按揭公司帮助客户申请建行住房贷款的普通按揭服务收费可能从1.2%升至3%。以一笔100万元的贷款来计算,以

往按揭服务费在8000元~12000元,如今有可能要提高到30000元。资深按揭人士陈溢溢认为,广州市二手房按揭市场比较成熟规范,按揭收费水平一直在贷款额1.2%附近浮动,若大幅上涨至3%,势必加重购房者置业成本。

(据新华网)



洛阳市经济适用房购房资格公示(一)

经济适用住房是党和政府的德政工程和民心工程,是解决城市普通居民住房困难的重要途径,是搞活房地产市场,促进经济发展的重大举措。经济适用住房购房对象应具备的条件:具有洛阳市城市常住户口;无房产或住房困难户;属低收入家庭;大龄青年。凡具备以上条件者可持身份证、户口簿、结婚证、收入证明、现住房情况证明等证件到洛阳市住房委员会办公室五楼申请购买。下列购买经济适用住房的申请人已经洛阳市住房委员会办公室初审,现予公示,公示期为2011年6月9日-2011年6月15日。对购房申请人的购房资格有异议的,请拨打举报电话:64812624,如情况属实,将取消申请人购房资格。

序号	申请人	工作单位或家庭住址	购房地址
16530	张振刚 赵满	洛阳恒众文化传播有限公司 洛阳恒梅怡商贸有限公司	中电阳光新城二期
16531	吴道聪 高艳红	洛阳市水务集团有限公司 无固定职业	中电阳光新城二期
16532	彭伟东 王何鸟	洛阳丰科医药制品有限公司 洛阳丰科医药制品有限公司	中电阳光新城二期
16533	徐晶 纪珊珊	洛玻新晶工程玻璃有限公司 洛阳市西工区金谷园小学	中电阳光新城二期
16534	符孝卫 符爱霞	无固定职业 退休	中电阳光新城二期
16535	贾瑞朋 赵利霞	洛阳聚客隆实业有限公司 无固定职业	中电阳光新城二期
16536	王正全	第一装配厂	中电阳光新城二期
16537	余喜荣 孔志坤	无固定职业 中国(洛阳)一拖第三装配厂	中电阳光新城二期
16538	孙红伟 张丽红	中铁三局集团有限公司路桥工程分公司 洛阳春都投资股份有限公司	中电阳光新城二期
16539	程小玲 郝耀辉	郑州铁路客运段(待岗) 郑州铁路客运段	中电阳光新城二期
16540	崔晓静 郑楠	洛阳丹尼斯北大街店 洛阳飞速电子科技有限公司	中电阳光新城二期
16541	李轩	宁波东港紧固件制造有限公司洛阳分公司	中电阳光新城二期
16542	林付峰 牛瑞峰	洛阳蓝河安装有限公司 白马集团分厂	中电阳光新城二期
16543	王一鸣	洛阳泰轩商贸有限公司	中电阳光新城二期
16544	朱建新 赵伟	洛阳新黄河水泥有限责任公司 洛阳新黄河水泥有限责任公司(退休)	中电阳光新城二期
16545	梁红彦 石烽	郑州铁路局济源车务段 义煤集团洛阳石油化工厂	中电阳光新城二期
16546	陈延伟 麻信红	无固定职业 洛阳白马集团有限责任公司	中电阳光新城二期
16547	胡天翼	洛阳奥蒂曼机械设备有限公司	中电阳光新城二期
16548	孙霄婷 赵培	无固定职业 洛阳市同乐燃气公司	中电阳光新城二期
16549	余红 王少武	洛阳泛亚装饰工程有限公司 洛阳市双宏建筑装饰材料有限公司	中电阳光新城二期
16550	岳渝	洛阳市卡萨米亚食品服务有限公司	中电阳光新城二期
16551	李艳娜 马绪光	中铁十五局三公司 中铁十五局三公司	中电阳光新城二期
16552	张争朝 曹丽静	洛阳市老城区巴璐水产批发部 洛阳市老城区巴璐水产批发部	中电阳光新城二期
16553	吕红国 郭艳琼	洛阳市公安局南昌派出所治安大队 无固定职业	中电阳光新城二期
16554	贾媛媛	洛阳市高新连科技发展有限公司	中电阳光新城二期
16555	刘丽平 张孝可	一运集团一公司 无固定职业	中电阳光新城二期
16556	王青萍 闫格	豫煤集团洛阳石油化工有限公司 洛阳市四十六中	中电阳光新城二期
16557	李海民 范崇霞	洛阳市洛吉石化法兰制造有限公司 无固定职业	中电阳光新城二期
16558	李娟 辛孝敏	周记刀削面 无固定职业	中电阳光新城二期
16559	秦韶辉 秦颜凤	洛阳市海通达工贸有限公司 无固定职业	中电阳光新城二期
16560	刘建芳 宋程献	无固定职业 洛阳龙门景区服务有限公司	中电阳光新城二期
16561	王颖	一拖洛阳开创新装备科技有限公司	中电阳光新城二期
16562	李新征 白雪	河南科技大学第二附属医院 无固定职业	中电阳光新城二期
16563	杜帅兵	洛阳东升工具有限公司	中电阳光新城二期
16564	蔡子晨	无固定职业	中电阳光新城二期
16565	王亚萍	洛阳炎龙工贸有限公司	中电阳光新城二期
16566	张利波 苏玉平	洛阳市何氏商贸有限公司 洛阳市何氏商贸有限公司	中电阳光新城二期
16567	沈悦	洛阳市森泉给排水设计院	中电阳光新城二期
16568	张水随 潘正林	无固定职业 洛阳家润物业管理有限公司	中电阳光新城二期
16569	白茹	洛阳市第十九中学	中电阳光新城二期
16570	叶纪平 宋韶辉	洛阳市艾轮机械制造有限公司 洛阳市艾轮机械制造有限公司	中电阳光新城二期
16571	苏丽霞	洛阳市利安汽车运输贸易有限公司网场路货运站	中电阳光新城二期
16572	孙波 杜珊珊	无固定职业 洛阳上百金鑫珠宝有限公司	中电阳光新城二期
16573	任占兵 王红玲	中储发展股份有限公司 无固定职业	中电阳光新城二期
16574	冯磊 曹静	洛阳市公安局机动车检测站 洛阳周王城王子驾六博物馆	中电阳光新城二期
16575	齐珊	洛阳市美伦房地产开发有限公司	中电阳光新城二期
16576	卢志冲 马连峰	无固定职业 无固定职业	中电阳光新城二期
16577	李俊	洛阳钢厂	中电阳光新城二期
16578	孙静	洛阳市方平房地产估价有限责任公司	中电阳光新城二期
16579	张莉丽	一拖洛阳铸造有限公司	中电阳光新城二期
16580	刘丽丽 索宪国	无固定职业 洛阳市工商局老城分局	中电阳光新城二期
16581	刘彩霞 远瑞甫	洛阳市建园模具制造公司 洛阳市建园模具制造公司	中电阳光新城二期
16582	侯颖颖 符宝国	无固定职业 河南省人防监理有限公司	中电阳光新城二期
16583	王晓峰 范美杰	洛阳市维思轻钢板有限公司 无固定职业	中电阳光新城二期
16584	方媛媛	洛阳市老城区逗逗体育用品商店	中电阳光新城二期