

# “拎包入住”的终极梦想

## 精装修房在洛阳(二)



万科、华润等精装修房行业的领军者们，从项目的整体规划全盘筹划，以创新思维及模式树立了行业的前沿标准。他们通过对客户的日常需求、行为习惯等层面的调研，解决玄关、厅房、厨卫的合理使用等细节，既满足人们对居住生活各方面的个性化需求，又为产品增加了附加值。

精装修房并不是简单将毛坯房加上装修，而是将精装修设计与

土建结合，意味着要进行更深入的研发设计，这也在考量开发企业的“内功”。洛阳目前的精装修房大致可分两种：

### 单一方案的统一模式

此类模式曾被早期的高档项目开发采用，尤其是有过精装修运作经验的开发商采用，提供给客户的住宅里，厨卫设备、门窗、地板、五金件等材料完全一致，使得设计施工和材料组织简单易操作。以恒大绿洲项目为典型代表，高度集约化开发模式降低了成本，同时确保装修用料的品质和环保。鉴于恒大项目的地段、区位、规模和品牌，其差异化的产品获得了市场的肯定，河南区域完全复制的装修交楼标准，让业界无论是在郑州乃至安阳等都能

感受到恒大的9A精装修住宅对当地楼市的冲击力。此类模式往往造成“千屋一面”，对客户个性化的需求难以满足。

### 多种方案可选的套餐模式

多种方案带来不同的装修风格，在精装修档次一致的前提下，客户可根据个人喜好选择。此种模式为客户提供了有限范围内的选择余地，照顾了对家居个性化的需求，设计、施工、材料组织的难度也限定在合理的范围，因此该模式在近期开始兴起。

洛阳方诚世贸公馆推出的博洛尼品牌的奢装私藏公馆，以9种不同风格的产品类型，来适应客户的个性化需求，又将产品线进一步的延伸，把房间内部的厨房、卫浴、

内门、家具、沙发布艺、灯具、高档家居及其他附件等，整合成一体化的家居解决方案，实现人们“拎包入住”的购房理想，将精装修房理念由家装升级至家居层面。

希望越来越多的本土发展商能紧跟行业先驱者的步伐，深入理解人们居住方式的改变，重新设定自身定位，逐步接受精装修房这种极具竞争力和高附加值的产品，加入做精装修房的企业行列。

(全文完 雷延涛)



## 上海

### 上周商品房成交面积环比下跌近半

上周(6月6日~6月12日)，上海新建商品住宅成交面积仅11.99万平方米，环比下跌49.3%，近乎腰斩。分析认为，楼市成交量在短暂上冲后迅速回落折射出目前市场回暖后继乏力的窘境。不少业内专家再次提出，项目需要获得好的销售业绩，除了自身具备较高性价比外，通过降价来换取成交量是最有效的方式。

借助保利叶语和大华中环一号的集中成交，上海商品住宅成交量在6月首周一度突破20万平方米大关，其中仅这两个项目的成交面积就接近5万平方米。而记者从上周沪上楼市的成交排行榜上看到，即使是成交面积排名首位的华润置地菁英苑，成交面积也仅为0.36万平方米，全市无一商品住宅项目成交套数超过50套。

随着前期热点项目的销售进入尾声，同时又无新项目“接棒”助推市场，成交量快速下滑也就顺利成章。数据显示，上周全市商品住宅成交面积仅为11.99万平方米，环比大跌近五成。对此，上海中原研究咨询总监宋会雍指出，成交量在经历了个别项目带动下出现的反弹后，迅速下跌暴露了当前需求力量积累似乎仅能维持平和的流量，无力再上台阶的窘境。

“正如先前预计，本周成交出现大幅回落，这表明了前期成交反弹的不可持续性。”德佑地产研究主任陆骑麟也表达了相同的判断。他认为，在当前政策高压以及贷款收紧的情况之下，房价的调整才是楼市成交回暖的主要因素。

(据新华网)

# 前5个月房地产投资同比增长34.6%

国家统计局近日公布的前5个月房地产运行数据显示，全国房地产开发投资依旧高位运行，前5个月实现18737亿元投资额，同比增长34.6%。业内人士认为，鉴于房地产开发投资目前的势头，短期内投资回落的可能性不大，楼市调控放松的可能性也不大。

统计数据显示，前5个月，全国房地产开发投资18737亿元，同比增长34.6%。房地产开发投资和施工面积受房地产调控政策的影响比较小，而商品房销售则受到较大冲击，虽然销售面积和销售额呈现同比增长的态势，但增幅明显回落。

受商品房销量增长微弱的影响，前5个月，在房地产开发企业本年资金来源分类中，个人按揭贷款仅为3443亿元，同比下降了8%，而由于国内贷款的收紧，房企利用国内贷款5803亿元，仅增长4.6%；房企对外资的利用虽然绝对占比较小，但呈现快速增长的趋势，前5个月，房企利用外资266亿元，增长57.3%。

在房地产投资吸引越来越多的外资的同时，国内的房地产投资也在加快“走出去”的步伐。不同的是，外资是进入国内的房地产开发环节，而国内走出去的房地产投资是购置房产。

现身各大城市四季房展的海外项目逐渐增多，用来吸引参观者的海报越来越抢眼，“投资50万美元，全家移民美国！”“加拿大投资移民无风险，一步到位！”的宣传用语不再局限于移民中介机构，与移民政策严苛的欧洲国家相比，加拿大、澳大利亚等地域广袤、人口



稀少的国家成为内地移民的首选，也是地产投资的首选。在伦敦的高档住宅区、在纽约的曼哈顿区，中国买家成了当地房产中介最喜欢的客人。

(据新华网)

## 洛阳市经济适用房购房资格公示(二)

序号	申请人	工作单位或家庭住址	购房地址
16787	杜景峰 沈继峰	中质先锋洛阳室内环境 无固定职业	中电阳光新城二期
16788	侯红山 张玥	河南柴油机集团有限公司 无固定职业	中电阳光新城二期
16789	于雪 孔德恒	洛阳王府井百货有限责任公司 无固定职业	中电阳光新城二期
16790	王瑞娟	洛阳源芷物资有限公司	中电阳光新城二期
16791	智娜娜 高灿飞	无固定职业 中铁隧道集团第一处有限公司联络站第七项目部	中电阳光新城二期
16792	孙留芳 张霞	中信重机公司 无固定职业	中电阳光新城二期
16793	卢俊喆	洛阳市中心医院	中电阳光新城二期
16794	何迎梅	洛阳市公安局金谷园派出所	中电阳光新城二期
16795	张新发 李莉娟	洛阳双瑞万基钛业有限公司 无固定职业	中电阳光新城二期
16796	梁丽红 韩建卫	无固定职业 河南鼎远建筑安装工程有限公司	中电阳光新城二期
16797	周花珍 王清厚	无固定职业 洛阳市烈士陵园	中电阳光新城二期
16798	郭秋茹	洛阳市亚浩耐火材料有限公司	中电阳光新城二期
16799	杨爱云 段书民	无固定职业 一拖集团有限公司(退休)	中电阳光新城二期
16800	张灵军 马林红	洛阳锋宇矿山机械成套有限公司 偃师市诸葛二中	中电阳光新城二期
16801	程璐	洛阳睿信机械设备有限公司	中电阳光新城二期
16802	解秀萍	洛阳兵颜色彩文化传播有限公司	中电阳光新城二期
16803	姬会芳 徐连成	洛阳轴承厂退休 洛阳市惠兴轴承有限公司	中电阳光新城二期
16804	姜可学 韩彩丽	洛阳广弘商贸有限公司 无固定职业	中电阳光新城二期
16805	张博	河南凌凯电梯有限公司	中电阳光新城二期
16806	申菊萍	无固定职业	中电阳光新城二期
16807	尚慧斌	洛阳中收机械装备有限公司	中电阳光新城二期
16808	杨天荣	洛阳市西工区中新机械厂(退休)	中电阳光新城二期
16809	豆文豪	中电置业(洛阳)有限公司	中电阳光新城二期
16810	宋国强 王盼	洛阳凯众汽车销售有限公司 无固定职业	中电阳光新城二期
16811	张叔伟 焦洛琛	洛阳德众置业有限公司 嵩县开拓者铝业公司	中电阳光新城二期
16812	左宏方	洛阳黄河水泥集团	中电阳光新城二期
16813	王维忠 车秀菊	洛阳LYC轴承有限公司 洛阳巨创特种轴承有限公司	中电阳光新城二期
16814	方建平 赵廷耀	无固定职业 洛阳市是老城区卫生监督中心	中电阳光新城二期
16815	于刘魁 卢艳丽	洛阳市顺风汽车租赁有限公司 洛阳市第五十八中学	中电阳光新城二期
16816	杜树田 胡焱	洛阳市第一中医院 洛阳市第一中医院	中电阳光新城二期
16817	布建国 张爱民	洛阳中靖实业有限公司 洛阳中靖实业有限公司	中电阳光新城二期
16818	王黎萍	洛阳苏宁电器	中电阳光新城二期
16819	闫国亮	洛阳市广播电视台	中电阳光新城二期
16820	芦羽	洛阳鑫地重工机械有限公司	中电阳光新城二期
16821	陈志强	洛阳市第二汽车运输公司	中电阳光新城二期
16822	周永坤 张方方	洛阳市王城公园 无固定职业	中电阳光新城二期
16823	王宁	中国石油化工股份有限公司河南洛阳石油分公司	中电阳光新城二期
16824	杨硕炎	中国电信宝龙合作厅	中电阳光新城二期
16825	任金梅 牛爱民	无固定职业 郑州市永达食品有限公司	中电阳光新城二期
16826	党秀娟	河南绿锦农业开发有限公司	中电阳光新城二期
16827	乔秀芳 朱文正	无固定职业 河南六建集团公司	中电阳光新城二期
16828	牛飞	深圳市棋奕培训中心	中电阳光新城二期
16829	王颖	孟津县工程造价咨询公司	中电阳光新城二期
16830	宋娟 段新杰	洛阳新晶润工程玻璃有限公司 洛阳新晶润工程玻璃有限公司	中电阳光新城二期
16831	杜永强 魏丽霞	洛阳市容威商贸有限公司 无固定职业	中电阳光新城二期
16832	陈景辉	退休	中电阳光新城二期
16833	薛建章	洛阳吉明化工有限公司	中电阳光新城二期
16834	张玉卿 贺红林	无固定职业 洛阳市公安局交支队警	中电阳光新城二期
16835	勾嘉瑜 谢浩帆	洛阳市建中建筑安装有限公司 洛阳市建中建筑安装有限公司	中电阳光新城二期
16836	吕小红 王殿英	河南凯澳置业有限公司 河南凯澳置业有限公司	中电阳光新城二期
16837	王素英 贺利明	无固定职业 中国有色金属工业六冶洛阳公司	中电阳光新城二期
16838	张凤英 李建宾	退休 金牡丹出租车有限公司	中电阳光新城二期