

近期 12 个房地产项目集中开盘——

7月、8月洛阳楼市持续升温



7月、8月本应是传统的楼市淡季,但洛阳楼市淡季不淡。壹号城邦、恒大绿洲、东方今典、聚龙星城、建业·高尔夫花园、宝龙城市广场、银城东方、世纪华阳、亚秀丽都、泉舜财富中心、名门盛世、开元名郡等 12 个房地产项目集中开盘,使近期的洛阳楼市持续升温。

淡季开盘,有人欢喜有人忧,拨开热情的面纱,看看火热开盘的背后有什么不一样的情绪。

7月6日年内第三次加息,7月14日,住建部急拟二三线城市限购名单。政策持续从紧,房企资金链空前紧张,面临着巨大的回款压力;限购政策使开发商在各种揣测下加快推盘节奏。

南昌路小户型竞争激烈。壹号城邦 3 期、世纪华阳 5 期、名门盛世,同一区位、同类产品、体量相当。7月15日、8月3日、8月7日,短短 20 多天的时间内集中开盘,抢客源、抢时机表现明显。

其他楼盘的开盘也是可圈可点。大盘开盘不高调:泉舜财

富中心、东方今典、恒大绿洲整体开盘以高频率、小体量形式推盘,蓄客时间短,开盘节奏快,以保证资金尽快回笼。没有热闹的开盘活动,但有持续不断的社区节点活动,维持相对稳定的销售态势。

7月、8月的楼盘集中开盘,表明在严厉政策之下开发商或多或少都表现出一定的紧张情绪,重重压力之下,开发商急于销售、急于回款的情绪可见一斑。在这种情绪的影响下,一定周期后,优惠促销手段在未来或许会更加频繁,价格或有所松动。但是近二三个月内,中心区楼盘数量有限,市场供应尚未到集中爆发时期,明显降价

的可能性不大。

综合来看,占据核心区位、有规模、有品质的楼盘受到各项政策的影响是相对较小的,所以未来市场在政策高压之下,做足项目自身品质,真正从市场出发,从消费者的需求出发,做产品、出形象或是抗击市场各项压力最主要的手段。

(李明涵 周莉)



武汉

8月新房销量增加 7.95%

实施“限购令”半年后,在传统的楼市淡季 8 月里,武汉楼市销量和价格都出现小幅上涨。武汉市房管局近日发布的统计数据 displays,8 月份武汉新房销量增加 7.95%,房价上涨 0.15%。

8月,武汉市共卖房 9574 套,比 7 月多出 705 套,基本接近“小阳春”三月份的销量。淡季销量不降反升,主因在于供应量加大,在“限购令”实施半年后,部分开发商加快推盘促销,引发不少“刚需族”出手。

8月,武汉新房均价为每平方米 6355.9 元,比 7 月小涨 0.15%、9.54 元,上涨主因是高价楼盘卖的多了。统计数据显示,与 7 月相比,每平方米售价在 7000 元以下的房子占比缩水超过 2 个百分点,每平方米 7000 元~10000 元的房子占比增加最多,每平方米万元以上的房子占比也有所增加。此外,120 平方米以下的中小户型房子卖得也少了,比上个月减少 3 个百分点。

1月至 8 月,武汉新房成交均价为每平方米 6384.77 元,比去年全年均价每平方米 6184.49 元上涨 3.24%。

(据新华网)

前 8 个月北京住宅土地出让金降逾六成

北京市土地整理储备中心公布的数据显示,截至 8 月 31 日,北京今年土地出让共计 157 宗,土地出让金合计为 671.95 亿元。其中,商办类地块成交额 417 亿元,同比上升 109.9%,住宅类地块成交额约 205 亿元,同比下降超过 62%。

业内人士表示,在住宅限购的背景下,企业对住宅用地的追



捧热情依旧不足,大部分住宅地块都以接近底价成交导致成交总额骤减。

另外,北京 8 月的土地出让共计 28 宗,约 3861 亩土地,成交总额为 93 亿元。其中,6 块商业地块的成交总额为 46 亿元,占比近五成;另有 8 块住宅类地块的成交总额达 43 亿元,万科斥资超 27.64 亿元分别在北京房山、丰台、大兴

拿到 3 块土地,建筑规划面积总计 366264 平方米。

北京中原地产研究部分析认为,当前房企资金压力大,影响了拿地能力。另外,地块的配套保障房比例高,在 33 块住宅地块中,超过六成含有保障房属性,这也在一定程度上影响了土地出让金额。

(据新华网)

洛房商预字第Y11—070号 洛房商预字第Y11—071号

诚聘优秀置业顾问数名,资深策划一名,有意者请致电售楼中心。

智杰·亚秀丽都 17万平方米秀丽城邦 稀缺多层、小高层花园社区

王城大道花园社区 准现房耀世登场

超值特惠发售 4480元/m²起

89m²温馨两房 100m²精致三房 136m²奢华三房

中秋购房更有好礼相送

三期住宅团购活动即将结束,请新老客户速至售房部确定房源,办理相关手续。

■多样户型,自住置业两相宜,满足不同客户的多样化需求,户户都是艺术品。■17万平方米大规模花园社区,休闲式景观绿化。■双气稀缺多层、小高层

■洛阳主干道王城大道旁,便利交通通达八方。■都市生活副中心区域,坐享成熟社区之各项配套设施。■中心商业繁华区近在咫尺,尽享便捷繁华。

丽都热线: 65291888 65291899 售楼中心: 王城大道陇海立交桥北(西侧)

开发商: 洛阳市智杰房地产开发有限公司 全程策划: 奥阳咨询