

# 百亿房企布局三、四线城市(二)



城市化与房地产市场发展之间有着一种微妙的正相关发展的关系。随着近年三、四线城市宏观经济及城市人口的快速发展,房地产市场也随之快速发展。房地产的快速发展也促进了城市化的进一步扩张。从全国城市化率与商品住宅成交总量数据对比来看,随着城市化水平的不断提高,商品住宅成交量也在快速增加。2000~2009

年,城市化率增加了10.4个百分点,而商品住宅成交量增加了415%,也就意味着城市化率每增加一个百分点,就能增加约6627万平方米商品住宅的需求。

与一、二线城市相比,三、四线城市多数城市城市化率均较低,在当前全国城市化速度进一步加快的大背景下,三、四线城市的城市化率也会快速提高,房地产市场也将得到快速的发展。而较早进入三、四线城市的房地产开发商则能借助与城市规模一起扩大的机遇,快速成长壮大,占领足够的市场份额。

三、四线城市间价差填补空间巨大从城市能级来看,受城市化程度的影响,三、四线城市与一、二线城市房价水平差距仍十分明显。从全国房价的整体水

平来看,全国6大区域内的三、四线城市与一、二线城市的价差差距均达到40%以上,中南区域价差差距最大,达到58.92%,其次是华北区域,差距达56.93%。由于城市间的价差差距将吸引投资需求产生转移,加上一、二线城市的向外延化发展,必将推动市场需求向相对低价的三、四线城市流动,从而促进其房地产市场的发展和价格水平的提升。

对于一些经济发展和城市基础设施相对落后的三、四线城市,一些知名房企的进入,往往会带动三、四线城市楼盘品质的提升和先进开发建设理念的培育,加快城市化进程和房地产市场的发展。除了给当地带来更多的财政收入外,也会促使城市基

础设施得到改善,并会给当地政府带来更多的就业率,提升地方政府的业绩。尤其是一些城市综合体项目,开发商一方面在“帮”地方政府造“商业城”、“文化城”或“旅游城”等商业地产,提升三、四线城市形象,同时还能从中获取较大的住宅项目的利润。万达和地方政府的合作模式就广受一些三、四线城市地方政府的追捧。

(未完待续) (周莉)



## 大盟国际广场奠基仪式隆重举行

9月27日上午,大盟国际广场盛大奠基。

大盟国际广场作为河南恒辉置业有限公司的倾力之作,位于开元大道以北、学府街以西,总占地面积10万平方米,总建筑面积约60万平方米,其中超高层建筑高达200米,计划投资35亿元,是集商业、写字楼、酒店、住宅及公寓于一体的大型城市综合体项目。

河南恒辉置业有限公司总经理李建平在庆典仪式上说:“盟字乃武则天所创,寓意日月当空,普照大地;国际——代表着洛阳与世界接轨的城市梦想。”

李建平表示,河南恒辉置业有限公司将聘请国内知名专家全程参与大盟国际广场建设,精心策划,并建立完善的安全、质量和进度保障体系,保证项目顺利、安全地进行,并会牢记使命,积极进取,为推进洛阳人居环境和商业环境的改变而不断努力!

(本刊记者 乔凡)

## 西安:中小户型成为“主角”

中小户型一直都是西安楼市的需求主力,加上中小户型有着总价低、首付少的优势,在市场持续低迷的情况下,面对开发商大幅度的打折优惠,对于观望已久的首次置业者来说,有着非常大的吸引力。记者从西安房地产信息网研究中心了解到,8月90平米以下中小户型市场销售占比为33.06%,而从根据现在市场上购房年龄



的分布数据显示,青年人群置业比例有明显提高。

“中小户型的需求增大从另一方面也印证了西安刚需群体的庞大。”一位业内人士表示,对于青年置业者来说,中小户型可以打造出经典的舒适两居或紧凑的三居户型,对于初入社会的年轻人来说这样的房屋既经济又可以满足生活所需。而从市场方面来看,中小户型的需求增大也表明房地产市

场需求的理性回归。

“现在市场成交量一直处于低位,但从长远来看刚性需求仍是西安楼市的中流砥柱。”高新区一楼盘项目营销主管李清认为,从近期客户到访的情况来看,购房群体自住需求比较多,而这些需求反应到产品上,中小户型则是客户的首选,“对于刚需来说,实惠和好品质的房子才是他们需要的”。

(据新华网)

## 洛阳市经济适用住房购房资格公示

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、现住情况证明等证件到洛阳市房地产大厦三楼楼申请购买。

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,公示期限为2011年9月29日—2011年10月5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。

公示号	姓名	工作单位	所购小区
19100	巴琳丽	无固定职业	开元小区
19101	马强	郑州铁路客运段劳动服务公司	开元小区
19102	王新阁	洛阳腾宇工贸有限公司	开元小区
19103	赵辉	洛阳市西工区新新品茗轩茶餐厅	开元小区
19104	孙淑萍	洛阳市西工区新新品茗轩茶餐厅	开元小区
19105	郭建宾	洛阳老城雅雅幼儿园	开元小区
19106	王延飞	洛阳老城雅雅幼儿园	开元小区
19107	于强	无固定职业	开元小区
19108	杨国英	洛阳市公共交通集团有限公司	开元小区
19109	李路	无固定职业	开元小区
19110	王彩霞	南车洛阳机车有限公司	开元小区
19111	潘振杰	无固定职业	开元小区
19112	魏磊	洛阳亚恩商贸有限公司	开元小区
19113	王延飞	无固定职业	开元小区
19114	朱宝才	洛阳天浩泰轨道交通装备有限公司	开元小区
19115	王玲玲	无固定职业	开元小区
19116	黄北来	洛阳天浩泰轨道交通装备有限公司	开元小区
19117	李玉洁	洛阳机车厂工业公司	开元小区
19118	赵俊森	伊川县文学艺术界联合会	开元小区
19119	白永法	伊川县剧团	开元小区
19120	许菲	无固定职业	开元小区
19121	茹菲	无固定职业	开元小区
19122	张伟	洛阳市公共交通集团有限公司	开元小区
19123	李晓宁	洛阳市巨龙通信设备集团有限公司	开元小区
19124	梁伟枫	无固定职业	开元小区
19125	高利静	洛阳市瀍河区金星书店	开元小区
19126	郑建国	洛阳洛玻玻璃纤维有限公司	开元小区
19127	王海霞	无固定职业	开元小区
19128	张冬红	洛阳万多实业有限公司	开元小区
19129	张高军	洛阳万多实业有限公司	开元小区
19130	张陶	中信重工机械股份有限公司	开元小区
19131	刘苑	无固定职业	开元小区
19132	李献伟	南车洛阳机车有限公司	开元小区
19133	李静	无固定职业	开元小区
19134	刘彩中	洛阳市畅通汽车运输有限公司	开元小区
19135	刘彩云	无固定职业	开元小区
19136	赵彩峰	洛阳市西工区雅阁建材商行	开元小区
19137	柴建波	洛阳市西工区雅阁建材商行	开元小区
19138	马腾	无固定职业	开元小区
19139	王丽	新乡中新材料有限公司	开元小区
19140	何向军	无固定职业	开元小区
19141	张海燕	洛阳市西工区荣大建材海源销售部	开元小区
19142	姚莉杰	洛阳通易机械制造有限公司	开元小区
19143	成艳君	洛阳市龙天拍卖有限公司	开元小区
19144	徐志勤	南车洛阳机车有限公司	开元小区
19145	马等等	无固定职业	开元小区
19146	王新伟	南车洛阳机车有限公司	开元小区
19147	王俊芳	无固定职业	开元小区
19148	李兰军	无固定职业	开元小区
19149	程锐	无固定职业	开元小区
19150	潘宇	洛阳市容大文化传播有限公司	开元小区
19151	袁佩玲	洛阳市公共交通集团有限公司	开元小区
19152	侯俊保	无固定职业	开元小区
19153	李香玲	洛阳市春城绿化工程有限公司	开元小区
19154	贾俊兵	洛阳市春城绿化工程有限公司	开元小区
19155	魏春	洛阳博泰汽车装备有限公司	开元小区
19156	崔萌	洛阳市公共交通集团有限公司	开元小区
19157	时平利	神剑培训中心	开元小区
19158	马晓民	南车洛阳机车有限公司	开元小区
19159	何琳娜	南车洛阳机车有限公司	开元小区
19160	赵锐锋	南车洛阳机车有限公司	开元小区
19161	刘红娅	中国人寿保险股份有限公司洛阳分公司	开元小区
19162	张冠峰	洛阳味香奇食品有限公司	开元小区
19163	刘国祥	洛阳福海置业有限公司	开元小区
19164	杨红玲	洛阳福海置业有限公司	开元小区
19165	孟存瑞	无固定职业	开元小区
19166	李爱玲	退休	开元小区
19167	赵征	无固定职业	开元小区
19168	裴红炎	洛阳正骨医院	开元小区
19169	严冬伟	无固定职业	开元小区
19170	郭一胜	洛阳瀍河区机关事务管理局	开元小区
19171	牛爱静	无固定职业	开元小区
19172	许晓普	南车洛阳机车有限公司	开元小区
19173	高利峰	无固定职业	开元小区
19174	潘德义	中国一拖集团有限公司	开元小区
19175	李素	无固定职业	开元小区
19176	丁志杰	南车洛阳机车有限公司	开元小区
19177	杨燕朵	无固定职业	开元小区
19178	陈忠杰	洛阳嘉睦泊伦物业服务有限公司	开元小区
19179	王俊梅	洛阳凯瑞物业管理有限公司	开元小区
19180	孔坤立	无固定职业	开元小区
19181	郑威敏	无固定职业	开元小区
19182	田婷	老城区杏花村水席楼西大街店	开元小区
19183	郭冬冬	洛阳市老城起源小厨	开元小区
19184	叶小强	洛阳市洛龙区人民检察院	开元小区
19185	唐广幸	无固定职业	开元小区
19186	董学卫	洛阳融旅旅游汽车有限公司	开元小区
19187	马庆洛	中国一拖集团有限公司	开元小区
19188	邱小林	郑州铁路局洛阳电务段	开元小区
19189	郭琳	无固定职业	开元小区
19190	周联合	中国农业银行股份有限公司洛阳分行	开元小区
19191	杜大丽	无固定职业	开元小区
19192	张官生	洛阳市第四十四中学	开元小区
19193	郑玉兰	无固定职业	开元小区
19194	董相民	洛阳市西工区德通物资供应站	开元小区
19195	祁军芳	洛阳市老城区三源物资供应站	开元小区
19196	王霞	一拖建筑机械有限公司	开元小区
19197	张虹森	无固定职业	开元小区
19198	潘凯歌	洛阳LYC轴承有限公司	开元小区
19199	于见见	孟津县麻屯中心卫生院	开元小区
19200	伍钰	洛阳川森建筑安装有限公司	开元小区
19201	粟裕昂	洛阳睿士耐火材料有限公司	开元小区
19202	周淑玲	郑州警安保安技术有限公司洛阳分公司	开元小区
19203	李海利	洛阳市西工区大卫动感灯箱厂	开元小区
19204	王帅亮	无固定职业	开元小区
19205	李娇芳	洛阳市通远滚子有限公司	开元小区
19206	樊友伟	洛阳市通远滚子有限公司	开元小区
19207	魏小红	洛阳市妇女儿童医疗保健中心	开元小区
19208	朱龙军	河南六建建筑集团有限公司	开元小区
19209	吴强	洛阳华源物业管理有限公司	开元小区
19210	刘红梅	洛阳华源物业管理有限公司	开元小区
19211	赵运成	郑州恩源置业有限公司	开元小区
19212	张玉霞	无固定职业	开元小区
19213	李灵文	洛阳融汇置业有限公司	开元小区
19214	朱彦峰	洛阳展鸣商贸有限公司	开元小区
19215	李峰	河南唐鼎实业股份有限公司	开元小区
19216	王艳红	洛阳经济开发区飞扬手机经销部	开元小区
19217	李雪梅	洛阳龙新玻璃有限公司	开元小区
19218	邵学军	中国洛阳浮法玻璃集团矿业有限公司	开元小区
19219	邹志智	洛阳事通建筑装饰工程有限公司	开元小区
19220	侯巍	洛阳启智劳务派遣服务有限公司	开元小区
19221	王春芝	一拖柴油机有限公司	开元小区
19222	杨朝霞	洛阳市灵怡汽车维修中心	开元小区
19223	赵永宏	洛阳市灵怡汽车维修中心	开元小区
19224	赵俊民	洛阳赛福消防设备有限公司	开元小区
19225	王廷君	无固定职业	开元小区
19226	宋新娜	洛阳市启明星文化传播有限公司	开元小区
19227	梁照培	无固定职业	开元小区
19228	王满红	洛阳市锦龙建筑安装工程有限公司	开元小区
19229	谢彬	河南福园置业有限公司	开元小区
19230	陈欣	洛阳师范学院附属中学	开元小区
19231	肖晨	洛阳王府井百货有限责任公司	开元小区
19232	杜伟莉	常熟市标准件厂洛阳经营部	开元小区
19233	邱剑	洛阳南奇物资有限公司	开元小区
19234	彭涛	洛阳绿都置业有限公司	开元小区
19235	姜俊霞	洛阳市烽火广告有限公司	开元小区
19236	秦旭升	洛阳市粮食局第三仓库	开元小区
19237	陈朵梅	凯迈洛阳电子有限公司	开元小区
19238	张献伟	洛阳春都集团科技开发有限责任公司	开元小区
19239	连向华	无固定职业	开元小区
19240	宋宏璐	洛阳深光华中空玻璃工程有限公司	开元小区
19241	陈跃伟	洛阳市和谐旅行社有限公司	开元小区
19242	郝志勇	中国人民解放军96542部队	开元小区
19243	赵京燕	无固定职业	开元小区
19244	许公普	河南科技大学第二附属医院	开元小区
19245	杨俊丽	洛阳唐都酒店管理服务服务有限公司	开元小区