

洛阳地产 城市名片巡礼

品质引领市场 成就城市名片

——访洛阳方诚置业有限公司董事长苗桂芳

□记者 韩黎芳

在洛阳新区开元大道，世贸中心以151米的高度，创建了洛阳国际5A级城市综合体，并引发市场热捧，成为当之无愧的洛阳地产名片。

建造这一地产传奇的公司是洛阳方诚置业有限公司，董事长苗桂芳说：“在新区如此重要的位置上建城市综合体，是优势也是挑战，这已不再单纯是一个建筑，而是城市新的地标。我们本着要建成城市名片作品的原则，历时3年时间，终于将最好的高品质写字楼呈现给消费者，成就了洛阳的新地产名片。”

引领商业地产进入全新时代

谈起世贸中心，董事长苗桂芳如数家珍：世贸中心目前是洛阳最高、体量最大的地标建筑，也是造型别致、功能齐全的商业地产综合项目，总投资3亿多元，151米的建筑高度刷新了洛阳CBD建筑新高度，10万平方米的体量为洛阳同类建筑之最。

世贸中心作为洛阳一家国际5A级标准的商务综合体，填补了洛阳市场高端商务综合体的空白，以美国“五合国际设计”的大手笔超前创新，凭借与国际接轨的软硬件设施服务，引领洛阳商业地产投资市场进入“地标为王”的全新时代。

世贸中心主体建筑为蝴蝶形，地上33层，地下2层，分为A、B、C、D四座，临开元大道的A座、B座为写字楼，另外两座为高档



(世贸中心效果图)

私人公馆。

苗桂芳认为，世贸中心的价值主要的体现在三方面：

一是项目品质。这个单体10万平方米的建筑综合体，精装修高配置，成本高达1个多亿，配置纯净水系统、办公破碎系统，洛阳唯一的10G光纤等，符合城市现代化办公的需求。

二是区位。世贸中心位于开元大道中心位置，紧邻市行政区域和金融中心，在新区目前是绝版的。

三是配套。世贸中心配套设施包括负一楼员工餐厅，一楼咖啡厅、银行、商务购物，二楼中西餐厅，三楼会议室、会议中心、健身房等，共拿出四层裙楼3万平方米专为业主服务，聘请国际四大品牌、英国戴得梁行专业物业投资集团公司提供专业服务，保证了入驻公司和个人工作、起居的方便和舒适。

生态化与人性化的完美结合

世贸中心不仅注重外装装饰，还非常注重生态化与人性化。董事长苗桂芳对世贸中心注入了太多的情感和心血，她坦言，世贸中心在设计之初，就从消费者的角度出发，避免空间面积浪费，同时最大限度地满足舒适需求。

为保证世贸中心的品质成为业界楷模，苗桂芳带着她的团队几乎跑遍了国内一线城市，还多次到国外发达地方考察。在建设过程中，无论是建筑和装修材质，还是配套设备品牌，

她都千挑万选。“这是方诚置业里程碑式的建筑，绝不能有丝毫马虎。”

世贸中心北端有526席公馆，以“一个人的别墅”为理念，超豪华精装，配置高端家具、智能厨具等。为满足业主的不同需求，世贸中心提供了12套装修方案，风格为中式、西式、经典、时尚等类型，分别为香奈儿、阿马尼、爱琴海、巢、商务头等舱等高端标准。

苗桂芳说，世贸中心是以国际视野来建设的，全面引进了5A智能体系，办公、通讯、楼宇、安防、消防等设施运用自动化系统，为企业家提供了更大的发展平台，可满足各企业作为总部和基地的需求。从私人公馆定位上，满足了高端人士、精英阶层私人会所的需求。

世贸中心在建筑中引入“水”元素，规划楼前叠瀑广场，流水潺潺自上而下，三层楼顶平台共设置四座空中花园，在林立高楼间精心点缀绿草花木和亭台桌椅，为商务精英进入自然空间获得片刻休憩与心灵回归。

企业总部风范，在每一个细节中彰显。从12米层高1800平方米大堂，到走廊、会议中心、卫生间……无不精雕细琢。全石材干挂，五星级精装，缔造媲美迪拜伯瓷酒店的恢弘当堂；时尚酒吧间、推杆高尔夫等个性化私人空间，满足您非同凡响的商务需求。

“建筑上的所有材料，都要最好的，我们要给洛阳一个最好的产品。”苗桂芳说。世贸中心用品质引领了洛阳商业地产市场，成就了洛阳城市的新地标，成为洛阳地产的新名片，也将方诚的经典建筑镌刻在美丽的洛阳新区。

广东佛山 上午发布放宽楼市限购政策 晚上即暂缓执行

11日上午，广东省佛山市住建局在网站发布公告称，10月12日起放宽限购条件：已办理房地产权证超过5年(含)的住房产权转移，不纳入限购范围；允许佛山市户籍居民家庭增购一套7500元/平方米以下的住房。这是全国第一个明确放松限购政策的城市。当天23时24分，该局又在网站上通告称，为“综合评估政策影响”，暂缓执行该政策。

事件

上午发布松绑新政

11日上午，佛山市住建局发布《关于进一步加强我市房地产市场调控有关问题的通知》，规定于10月12日起放宽限购条件。

具体政策包括：非佛山市户籍引进人才购房时可不受个人所得税证明以及社保证明的限制；已办理房地产权证超过5年(含)的住房产权转移，不纳入限购范围；允许佛山市户籍居民家庭增购一套7500元/平方米以下的住房；佛山户籍“村改居”家庭，在购买7500元/平方米以下的新建商品住房时，其拥有的因村改居由集体土地改为国有土地的自建住房，不计入住房套数。

晚上通知暂缓执行

11日23时24分，佛山市住建局网站上发布了《关于暂缓执行〈关于进一步加强我市房地产市场调控有关问题的通知〉的通知》，

对出台松绑政策作出了说明。对放松7500元/平方米的商品房限购的说明为：“引导市场的合理结构，引导市民理性消费，鼓励中低价位产品推出市场。”另外，“基于全市的一、二手商品住房市场结构考虑，促进办理房地产权证5年以上的二手房流通，合理引导市场梯度消费。”但“为进一步征询社会各界意见，并综合评估政策影响，我局决定暂缓执行”该通知。

分析

松绑令不利于市场稳定

北京中原地产三级市场研究总监张大伟认为，目前全国正处于调控效果逐渐清晰化的边缘，京沪广深等一线城市成交量持续萎缩，房价松动也逐渐明显。佛山放宽限购政策，可能会影响其他城市继续收紧政策的决心和调控力度，但全国调控政策还不可能出现根本性转向。

对于佛山市住建局暂缓执行通知的决定，伟业我爱我家市场研究院经理陈浩业说，此举可能基于政府和舆论的双重压力。放宽限购政策有违目前的楼市调控大政策背景，会产生不良示范效应，令其他城市，尤其是二三线城市放松调控；也会给消费者不良的市场引导，不利于整个房市的稳定。佛山市住建局夜间突然发通告暂停政策执行，可能意味着该政策在各种压力下最终无法执行。

(据《京华时报》)



来路劲，感受“交房体验”新风尚

日前，路劲·顺驰城举办了洛阳首个“业主体验交房”活动，为业主提供专业的验房、物业、装饰装修服务，使业主能够放心购房、安心住房。

路劲·顺驰城此次活动的目的是与业主深度沟通，在交房前做好充分的准备工作，为业主提供更为完善的置业服务：现场业主在销售人员、项目工程师、物业人员的陪同下检查自

己的房子，并就现场发现问题直接向相关负责人员反馈，经统一整理后集中给予答复、解决，力争在交房日给业主提供一个满意的新家。

继“无理由退房”的业界首创之后，路劲·顺驰城又率先提出“业主交房体验”理念，以实际行动验证其“以客户需求为导向、以理解沟通为方式”的服务理念，开洛阳体验式营销之先河。(乔凡)

宜阳首现百万平方米大盘

近日，宜阳东城区开发的重点工程文兴·水尚项目隆重奠基。该项目由洛阳市文兴置业有限公司开发，位于洛宜快速通道与宜阳滨河东路交叉口。项目总用地规模413亩，规划总建筑面积约为123万平方米，规划住户数约6000户，建成后将成为固定居住人口约1.9万人，是目前宜阳体量最大、品质最高、设施配套最全的高档社区。

随着洛宜一体化进程的加快，宜东新区作为“产城融合”的样板区、“三化”协调发展的示范区、经济发展的核心区，在产业布局、基础设施、生态建设等方面与洛阳市区对接，良好的发展前景吸引了众多房地产开发企业。这一百万平方米大盘的开工建设也标志着宜阳房地产开发进入了一个新的里程碑。(晓燕)



日前，洛阳新区又一新盘——世纪华景销售中心对外开放。该项目总占地面积2.5万平方米，项目包括小高层、多层、电梯洋房等多元产品，市政设施配套完善，水、电、气、暖等基础设施均已通达地块。周边配套成熟，有驰名中外的关帝庙，关林镇大型休闲健身广场。林伟摄