

品牌房企争相参加“风云榜”

本刊集中展示参与活动的楼盘及中介公司请您评点

□本刊记者 朱旭

伴随着2012年脚步的日益临近,洛阳楼市也到了总结、收官之际。回望即将走过的2011年,有政策,有调控,有猜想,有转变。楼市风云冷暖变幻之中,机遇也悄然并存。在持续一年的调控驱动下,全国住宅房价力争回归合理价位,炒房投机行为被有效遏制,消费者购房心理日趋理性化,品质楼盘的呼声越发高涨。所谓“大浪淘沙始现真金”,跌宕起伏中,谁曾逆势勃发、销量居上?猜测踟蹰中,谁在深琢内功、以品质称王?城市化进程的蓝图中,谁为宜居洛阳增添碧水雅居的美丽风景?高铁驶来的春天里,谁为洛阳新商圈贡献蓬勃的力量?洛阳日报报业集团举办的“品鉴洛阳楼市——2011年洛阳地产风云榜”活动得到诸多

开发者的热烈响应,截至记者发稿时,已有15家楼盘及1家中介公司报名参与本次活动。相信在活动结束后,榜样楼盘会云集风云榜,为迎接新年的洛阳楼市带来一派新景象。

活动的消息刚在报纸上发布,洛阳·恒大绿洲、盛唐至尊、建业·世纪华阳等几家楼盘就马上积极响应,报名参与活动。各参与房企纷纷表示,参加洛阳日报报业集团举办的“品鉴洛阳楼市——2011年洛阳地产风云榜”活动,不仅是一次展示机会,更是一次在品鉴、较量中树立口碑,重塑品牌的机会。通过公平、公正的读者投票,将更直观地听到社会公众对洛阳楼市的期许和心声。这不仅会激励参与的楼盘更加精益求精,也为洛阳楼市在严冬之际刮来一阵榜样暖风。

同时,本次活动得到了许多购

房者的关注。从活动新闻发布到现在,有许多热心读者打来电话咨询,大家普遍关心的问题集中在“有哪些楼盘参与了活动”、“怎样投票”等。据悉,本次风云榜设置包括“年度最畅销楼盘”、“年度最具人气楼盘”、“年度最具品牌价值楼盘”、“年度生态绿色楼盘”、“年度最具商业潜力楼盘”、“年度最具影响力楼盘”、“年度最佳亲水观景楼盘”、“年度最佳民生楼盘”等,参与活动的楼盘包括洛阳·恒大绿洲、盛唐至尊、九鼎·中和湾、世贸中心、建业·龙城、隆安·东方明珠、建业·世纪华阳、洛阳宝龙城市广场、新天地·红太阳花园、中泰世纪花城、京熙帝景、升龙广场、中成·九都明郡、凯瑞·国宝花园、绿都塞纳春天(本刊将在D04版~D06版刊登这些楼盘及中介公司的资料和图片)。



京熙帝景营销中心明年元旦将正式开放

2012年洛阳第一个新楼盘京熙帝景即将亮相,位于瀛洲路和周山路交汇处的营销中心将于2012年1月1日正式开放。

据洛阳永嘉房地产开发有限公司相关负责人透露,京熙帝景营销中心开放当天,将采用周礼迎天下的方式开启项目,接待市民咨询。活动现场,还将邀请知名书画家现场献艺,给到访者馈赠神秘大礼,另外,还有很多购房者可以参与的活动。京熙帝景是洛阳永嘉房地产公司在洛阳城市核心区域开

发的第一个项目,占地约150亩,总建筑面积25万平方米。该项目紧邻周山森林公园、洛阳水岸,拥有得天独厚的自然生态资源、优越的景观资源,环境优良,交通便利,出行方便。项目采用低密度规划建设,加大园林景观打造力度,将营造6万平方米大型欧式皇家园林,将京熙帝景的内部园林景观做到极致,与周边优美的自然景观相呼应,让人们更好地融入自然、享受健康,一种全新的水岸森林公园生活将由此兴起。(刘焜)

2011年中国楼市十大关键词

2011年在中国房地产行业发展历程上将写下浓墨重彩的一笔。2011年即将过去,让我们回望一下2011年中国楼市十大关键词。

三限政策

2011年“国八条”中限购和限贷的两限政策,严厉程度史无前例。一线城市陆续出台的细则把投资人群、投机客等购房群体挤出了房地产市场。随后,珠海、中山等城市又陆续推出“限价令”,暂缓合同销售价格超过限价指标的商品住房的网上签约手续。

房价控制目标

截至2011年3月底,全国657个城市(包括287个设区城市、370个县市级)陆续公布年度新建住房价格控制目标。各城市的调控目标中,或规定具体涨幅上限、或以GDP和人均可支配收入涨幅为参照等。

保障房

“十二五”期间需建设3600万套保障房。2011年我国保障房建设目标为1000万套,相比2010年的580万套增长了近一倍。2011年是保障房政策出台最密集和力度最大的一年。

房产税

2011年年初,上海、重庆开始试点房产税。上海征收对象为本市居民新购房且属于第二套及以上住房和非本市居民新购房,税率暂定为0.6%;重庆征收对象是独栋别墅高档公寓以及无工作、无户口、无投资人员所购二套房,税率为0.5%~1.2%。

买方市场

由于房地产调控不断深化,房地产开发企业销售压力陡增。房地

产市场由以往的“卖方主导”逐渐转向“买方主导”。房企相继加入“降价换量”大军,房价下降趋势渐显,有购房资格和支付能力的准购房者在楼市交易中逐渐处于主动地位,选购房产的主动权增大。

土地流拍

2011年住宅市场大幅萎缩,开发商资金链紧绷,对房地产市场未来走势看空,导致开发商对住宅市场拿地热情不高。全国土地市场流拍频现,今年主要城市土地出让计划的完成情况堪忧。

并购退市

2011年房地产市场交易持续低迷,与之相反,股权交易所中房地产行业企业并购、转让等交易异常红火。中原地产数据显示,2011年1月~12月上旬,股权交易市场共出现491宗房地产行业股权及资产交易(不包含关联交易),涉及金额超过1300亿元。另外,非房地产主业企业剥离房地产业务加速推进了房企并购浪潮。

保值回购

某些房企为促楼盘销量,提出三年保值回购计划,即按照约定期限业主有权申请以开发商指定方式按合同价回购所售物业。

商业地产

2011年的土地市场呈现明显分化,居住用地成交量大幅萎缩的同时,商办用地成交表现活跃,各地商办用地出让金同比大增。商业地产在这个楼市寒冬中表现挺坚。在承担了一部分来自住宅市场的投资需求后,各地尤其是北上广深等一线城市的商业地产在成交量方面呈现相对稳定的态势。

降价维权

房价涨有忧愁,房价降也有烦恼。在降价大潮之下,不少贷款买房、购置期房的购房者遭遇“未入住、先降价”的尴尬局面,购房者打砸售楼处、维权等现象愈发激烈。(据《中国证券报》)

中原首家薰衣草庄园隆重奠基

12月24日,由中原康城集团投资开发的洛阳·中国薰衣草庄园开工奠基典礼在伊滨区隆重举行。市领导及各界嘉宾参加了本次奠基仪式。

据了解,洛阳·中国薰衣草庄园项目的正式启动填补中原地区薰衣草种植的空白,也预示着洛阳第一个大型创意旅游综合项目

将在伊滨区绽放。

洛阳中国薰衣草庄园位于市政府行政中心与伊滨新区的绿色生态走廊上,项目总占地6000多亩。庄园内以“爱情”为主题,以薰衣草、玫瑰种植为核心,构建集旅游观光、特色农业、度假养生、五星级酒店等功能于一身的大型创意观光农业园。(乔凡)

东方今典一地块盛大开工

12月22日上午,洛阳东方今典一地块盛大开工。现场数十台挖掘机和工程车组成的机械方阵整齐排列,迎接检阅,伴随着公司总经理宣布开工,典礼现场掌声雷动,机械轰鸣。

东方今典一地块集商业、办

公、住宅于一身,总建筑面积约21万平方米,以星级办公楼、精品商业、高端公寓为主。以开阔的视野,畅览洛河的自然美景,力图打造一个具有强烈社区感,并易于形成良好人际交往的城市空间。(东方)



《洛阳晚报·楼周刊》官方微博已经开通。您可以登录新浪微博,关注《洛阳晚报·楼周刊》,加入我们,纵论洛阳楼市,评说地产江湖,与《楼周刊》一起关注洛阳楼市热点、焦点、看点,提出您的疑点、难点、观点。我们将从《洛阳晚报·楼周刊》微博中选取一部分真知灼见,刊发在“博文天下”栏目中,希望大家踊跃发言。

住建部部长姜伟新23日表示,明年要继续坚持调控不动摇,严格实施差别化住房信贷、税收政策,支持居民合理购房需求,优先保证首次购房家庭的贷款需求。请注意:亮点是后半句——近两年来罕见这种提法。首套房贷将会由紧转松,一点点放松,明年下半年估计利率八折重回常态!

——@杨红旭 上海易居房地产研究院综合研究部部长

2012中国房地产5大预言:1.2012年不是2009年,没有超级大反弹;2.房地产市场会在上半年完成寻底过程,下半年放量成交;

3.土地价格会向下松动,全年维持低位;4.顶替限购的政策还在试点,但部分房价大幅下降城市会取消限购;5.行业整合年。

——@陈劲松 深圳世联地产顾问股份有限公司董事长

随着楼市调控长期化的预期,不少房企开始拓展旅游度假房地产业务,目前已有万达、龙湖、雅居乐、中化方兴、万科等多家房企在全国旅游城市跑马圈地,力图打造旅游度假地产。但业界专家指出,目前旅游度假地产仍处于起步阶段。

——@中国写字楼网

