

促销活动多 购房优惠大

——双节楼盘精彩活动回放

□ 常旭阳

2012洛阳秋季精品房展会于9月23日圆满闭幕后，展会上的意向购房者紧盯心仪楼盘在黄金周期间的促销优惠，准备在这个喜庆的假日，以满意的价格，买下自己心仪的房子。

此次国庆、中秋双节结伴而至，不少上班族除了出行外，还筹划着看房、买房。展会上的参展楼盘也趁此良机，推出了各种优惠活动，以此来吸引购房者，从而促进销售。

那么，双节里我市各大楼盘都推出了哪些活动，销售情况怎样？为此，笔者在长假期间走访了我市各大楼盘售楼处。

好房与黄金兼得 怎会叫人不心动

东方今典·境界于9月30日~10月7日在营销中心举办“黄金大节案、买房送黄金”庆双节主题活动；京熙帝景在黄金周期间开展了主题为“电话一响，黄金万两”的优惠活动。由此可以看出，为了双节促销，商家在促销招数上可谓煞费苦心。当然，吸引眼球的促销方式，不仅为其带来了人气，也带来了销量的提升。

长假期间，东方今典·境界售楼处到访量增多。笔者碰到了前来看房的赵先生。“在房展会上我就看中了东方今典·境界的三室房，十一假期没有出行计划，就过来看看。我是有洛河情结的人，因为从小就生活在西下池，所以对临洛河的小区特别有感情。还

有个因素是，这个楼盘的规划很合理，将建成集旅游、文化、娱乐、休闲等功能于一身的大型水岸生态国际社区，想必以后的生活更加方便。”赵先生说。

限量超值特价房 淘房一族的最爱

中泰世纪花城于9月30日~10月7日推出了每日1套特价房活动，还举办了“最炫宝贝”公开赛。汇景湾十一期间推出6套特价房直减3.6万元，购房即送精美礼品1份。特价房的让利非同一般，实为淘房者的最爱。

一大早，中泰世纪花城“最炫宝贝”公开赛摄影场地已经聚起了不少人。笔者采访了带着儿子前来参赛的王先生。他说：“假期时间比较长，可以利用这个时间好好选房子。看到中泰世纪花城举办‘最炫宝贝’公开赛，就带儿子来参与活动，顺便看房。我和妻子都是伊川人，在洛阳上班，买房主要是为了解决小孩上学问题。听说双节优惠力度很大，我们就来淘房了。”

佳节购房五重礼 带动消费促销量

洛阳·恒大绿洲为迎双节推出了大幅优惠，在黄金周期间购房者不但可享受额外八五折优惠，还可尊享黄金周五重礼。美景阁也不甘示弱，推出了购房五重优惠活动，十一期间到访者还可领取精美礼品1

份。五重礼对于购房者来说，足够丰盛了，特别在双节期间，吸引来了一批意向购房者。

美景阁的销售人员告诉笔者：“节日市场一直以来都是开发商最关注的。因为大多数有需求又没有计划出游的客户会选择节日来看房。我们除推出部分特价房，还推出了购房五重优惠活动，吸引了很多客户。十一长假市民的购买热情和购买力还是不错的，销售情况还可以。”

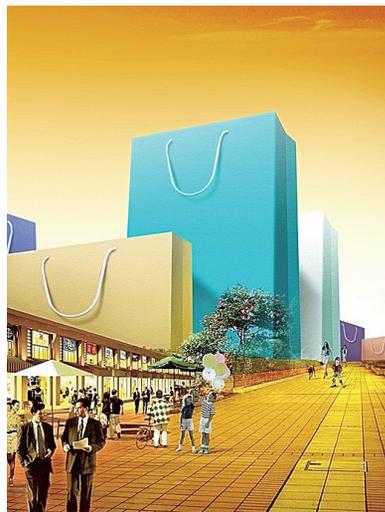
双节边玩边看房 享优惠惊喜连连

香榭里·定鼎广场为迎双节，于9月30日~10月7日举办了“历史足迹、大国历史”隋唐遗址免费游活动。天城一品于9月29日~10月7日推出了双节嘉年华活动，缤纷多彩的活动接连呈现，有小提琴演奏、钢琴曲演奏以及茶艺表演。

亚威·古城天街在双节期间推出“购商铺送三重大礼活动”，另每天前两名成交客户可获赠一年《洛阳晚报》，受到购房者欢迎。

售楼处工作人员对笔者说：“我们的商铺地段宝贵，且签约新都汇商业管理公司全程招商、集中管理非常受欢迎，不需要客户多费心，有专业团队经营。与来访量相比，市场成交量同样有所提高。”

以上只是十一长假部分楼盘的销售情况，从走访的情况来看，双节的节日气氛、出彩的促销活动和较大的购房优惠，在一定程度上促进了洛阳楼市的成交量。



商业地产渐热 投资要讲门道

自去年“限购”开始，不少投资者将目光投向商业地产，商铺、写字楼、公寓等投资风生水起。业内人士建议，投资者要做好前期考察，量力而行，莫被短期利益迷惑。

选商铺要多方考察

目前商铺投资最受欢迎，既有临街商铺，又有大型商圈商铺，该选择哪一种？业内人士认为两者各有利弊。临街商铺的优点是没有业态限制，可选的租客灵活，实用率高、供应量少，转手也更容易。相比之下，大型商圈的商铺风险大些，不仅业态要以开发商的经营模式而定，收益也与开发商的经营能力相关，判断不准还可能涉及商业诈骗。

临街商铺虽好，但也难选。投资者不仅要考虑地段，还要研究周边的产业分布、建筑形态、人流动向、消费水平。业内人士举例，店门口的天桥、隧道、绿化带都可能影响租金，因此临街商铺适合考察能力较好的投资者。选商圈商铺则要看开发商的经营模式、能力、理念等。对于不善于考察者，选择品牌开发商就好。“有能力的话还是建议选临街商铺，怎么说都是自主经营，不求人。”业内人士建议。

低端写字楼不如商务公寓

如今写字楼越来越多，高回报率吸引许多投资者。但个人投资写字楼对经济实力要求很高，投资者应量力而行。

资金充裕实力强者要“追高”，投资面积最大、地段最好、定位最高档的写字楼。虽然总价高，但写字楼越高档租的人越多，租金也越高。小面积写字楼投资总价少，但租金也少。

如果你买不起高档写字楼，投资中小面积写字楼还不如投资商业公寓，不仅能起到办公功能，而且所处地段都比较好，总价也低。如果非要投资写字楼，那么一定要选地段好、交通配套足的，而且要有特色，能提供与众不同的服务。“中小面积写字楼主要面向中小企业，他们更关注上班的便捷性、员工的出行成本，因此地段很重要。”

投资车位或不划算

除了商铺、写字楼、公寓，如今商业地产投资还有工业地、厂房、车位甚至酒店等。其中，车位在近年涨价涨得快，也有人买车位转租，但业内人士认为这不会成为一种主流的投资方式。究其原因，一是车位供应量不多；二是二手车位只有业主才能买得到；三是车位单价高。

业内人士认为，在所有的商业地产中，投资商铺是最好的，投入不用像投资写字楼那么大，但只要跟对开发商，或自己有一定考察能力，便能有所收获。

(据地产中国网)



更多洛河亲水楼盘不断上市。郝小民 摄

十一看房 自有别样风景

上期话题：十一黄金周你会加入看房大军吗？

在上期的《洛阳晚报·楼周刊》中，本报推出互动话题“十一黄金周你会加入看房大军吗？”一周之内，本报收到了不少读者的邮件。在传统的楼市成交旺季十一黄金周里，没有出游而选择看房的人们，每个人都有自己独特的看房经历。

本报精心筛选了几条具有代表性的短评，与读者一起分享一下买房者的买房心事。（栏目主持 王易文）

虽然房展会上成交火爆，但不是每个人都能幸运地遇到自己喜欢的楼盘。一样的刚需族，不一样的购房故事。我曾独自去售楼部犹豫再三，也曾约三五好友同去研究分析。在看房的征途上，有辛酸也有无奈，有收获也有感慨，但不管怎样，为了自己的安乐窝，我依然会风雨无阻地加入看房大军，在假期里搜寻信息、寻找属于自己的那个家。相信总有一个合适的楼盘正在不远处等着我，也许就在下一个街角，也许就在下一刻钟。看房路上自有别样风景，我的梦想正在看房路上慢慢绽放。“如果我不在家，就在看房；如果我不在看房，就在去看房的路上。”这是我给朋友的假期留言。

——柳进芳

十一假期，来的时候万般期待，走的时候肝肠寸断。我被迫踏上看房路，因为要成立自己的小家庭。在父母的要求下，和未

媳妇一起在各大楼盘逛了7天。说实话，我没想到楼市还挺火，以为大家都忙着出去玩呢。逛了几天，我对楼市有个大致的了解，也交了小定，坐等开盘了。眼看家在前方，不免激动，写下了上面的话。

——假日遗珠

看房是我早就安排好的事情。不过假期看房也有实惠，我在房展会上看上一套房子，琢磨了几天，要不是有一个优惠延迟，可能就错过了。但是在交定金前，我还是小逛了一下，活动不少，优惠挺多，但是不免郁闷，价格的基数还是挺高，要是把基础价格降下来，优惠才有它存在的价值。

——阿龙

我准备出门玩，因为看与不看，房子都在那里，但是假期却不在了。所以，趁阳光明媚，先游历一下四方，再说房子啥的吧。

——夏小林

楼·观点

发送观点至louzhoukan@163.com
或关注新浪微博“洛阳晚报·楼周刊”