

十一长假洛阳楼市扫描——

# 各大楼盘促销忙 “银十”开局不算冷

核心提示

□王易文

拥堵的高速公路、热闹的旅游景点、辛苦的出游大军……刚刚过去的十一长假，创下了多个历史之最，让人记忆犹新。在这些之最中，还有各大媒体集体关注的最冷清楼市。但纵观洛阳十一长假期间的楼市，笔者却看到，洛阳各大楼盘都在想方设法地组织各种活动吸引购房者，从市内各售楼处反馈的情况看，“银十”楼市虽略显成色不足，但市场并不算冷清。



## 绿都·塞纳春天精装成品房开盘劲销

9月30日9时，位于新区厚载门街与香山路交会处的绿都·塞纳春天精装成品房隆重开盘，现场气氛热烈。

绿都·塞纳春天仅有的68套精装成品房，一经推出便引起市场关注，精装成品房凭借稀缺的数量、较高的品质受到购房者欢迎。不少购房者在现场看完房子后，被其精益求精的精装体系和工艺吸引，在当天就达成了购买意向。

精装成品房是房地产行业当前的流行趋势，客户在选房的时候能直观地感受到未来家庭的生活氛围，在入住时既节省了装修时间与精力，又确保了生活品质。可以说，绿都·塞纳春天的精装成品房为洛阳楼市注入了活力。

(刘琨)

## 十家企业率先进驻 恒生科技园青年创业孵化基地

近日，10家企业通过专家评审，首批进驻洛阳恒生科技园青年创业孵化基地。

洛阳恒生科技园青年创业孵化基地、洛阳市恒生青年创业基金会自成立以来，受到多方关注，吸引了一大批青年创业者。首批参加评选的企业以现代服务业和信息业为主，是集软件开发、服务外包、呼叫中心、电子商务、数据挖掘、金融后台服务、高端电子产品研制等于一体的高标准、高档次的综合性科技产业。

洛阳青年创业孵化基地的成立，为青年创业插上了翅膀。同时，备受关注的中原硅谷科技典范园区——恒生科技园，在其双生态花园独栋产品之后，推出配套产品——百变SOHO。该项目将于10月14日炫丽开盘，26平方米~89平方米迷你空间，为你提供商务生活无忧领域。开盘当日，恒生会会员将专享特别优惠。

(刘晨)

## 外地楼市

### 9月北京土地市场井喷

9月北京土地市场迎来井喷。根据中原地产市场研究部的统计，今年前8个月北京土地出让金共计251.13亿元，而9月单月已经超过这一总和。事实上，在北京土地出让让此前的历史中，单月土地出让金超过200亿元大关的仅有4次，分别为2010年3月的257.17亿元、2010年11月的205.10亿元、2010年12月的567.11亿元、2011年7月的251.49亿元。

中原地产市场研究部总监张大伟认为，地方政府对土地财政的依赖使得最近土地市场出现复苏。从目前开发商拿地的积极性来看，整体土地市场升温已经出现，预计在四季度土地市场还会出现新高峰，但当前土地价格并未出现2009年~2010年的非理性现象。整体土地市场在10月后还将继续升温，但全年土地出让金很难达到千亿规模。

(华文)

## 商家使出浑身解数 促销活动轮番上场

按照往年经验，十一长假期间往往是各大楼盘轮番促销做活动的最佳时机。在长假前刚刚结束的洛阳秋季精品房展会上，参展的开发商都拿出了具体的优惠措施，并且承诺十一期间订房的客户仍可享受同样优惠。除此之外，各大房企还组织了诸多主题活动，为市民奉上了一个精彩超值的十一购房季。

据笔者粗略统计，节日期间，洛阳规模较大的房地产活动多达十几个，而且在活动

形式上，各大房企新招不断。

例如，泉舜财富中心举办的“激情游园悠享泉舜”客户节，不仅将泉舜财富中心的景观区进行了展示，还现场配合歌曲、魔术、舞蹈等丰富多彩的文艺演出及好玩的游戏。值得一提的是，假日期间，泉舜开元湖音乐喷泉于白天开放，跳跃的水花、激情的背景音乐，为泉舜财富中心的活动增添了亮丽一笔，令人在参观小区之余感受到假日的欢乐。

再如天城一品的“中秋嘉年华国庆品茗汇”活动，好茶、美酒、游戏，令许多未能出游而选择看房的市民流连忘返。

各售楼处的活动不断翻新升级，由此可以看出，在传统的销售旺季，开发商积极通过各种活动提升项目知名度、积累意向客户，为项目后期销售提供充足的客户资源。此外，开发商在举办此类活动的同时，越来越多地承担着社会的文化服务功能，丰富了市民文化生活。

## 成交量有所增长 好楼盘成为赢家

十一长假期间，各大房企使出浑身解数吸引购房者的眼球，成交量有所增加。笔者在一些楼盘的活动现场看到，许多购房者对各房企组织的精彩活动表现出了较大的兴趣。

在升龙城售楼处开放活动当天，看房者将升龙城崭新的营销中心挤得水泄不通。楼盘所在的珠江路上每隔数米就架设有彩虹门，慕名而来的看房者为数不少。一位销售人员告诉笔者，升龙城营销中心选在假期开放，方便了许多平时因上班而未能前来咨询

的客户。

因为促销火热，许多处在销售期的楼盘在十一长假中有不错表现。据了解，升龙广场和建业·世纪华阳两个重量级楼盘，在节日期间均实现成交60余套。业内人士普遍认为，出现这种现象说明洛阳市场的购买力仍集中在传统的假日销售阶段，逢节日必会出现“抢收”现象。上海易居房地产研究院副院长杨红旭认为，从全国来看，近期房地产市场降温，可能会促使开发商加快促销频率，因而

让十一长假期间的楼市保持了一定活跃度，成为“抢收”的又一大因素。

与此同时，另一个因素也非常重要，即楼盘品质。许多高品质楼盘的售楼处人气较旺，成为长假期间的赢家；而一些品质不高的楼盘前门可罗雀。

随着实力房企的进入，高品质楼盘逐渐成为购房者的首选，市场分化会导致楼市“抢收”氛围更加浓厚，品质好的楼盘备受欢迎。



《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《洛阳晚报·楼周刊》一起关注洛阳楼市的热点、焦点、看点，提出您的疑点、难点、观点。我们将从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。（栏目主持 常旭阳）

“北上广”等大城市在近日开始集中对楼市从严调控，北京更是紧急叫停10块土地的出让，以此为逐渐火热的土地市场降温。“金九银十”是楼市传统旺季，在这个时候从严调控，体现了国家对房价上涨的担心，在这种情况下，如不出意外，楼市在10月仍将会处于一种不温不火的状态。

——贾卧龙 中华房商合作联合会执行主席和秘书长

媒体都在说，黄金周楼市大萧条。其实，黄金周看成交环比没意义，应与往年黄金周比较，另外，来客量和下定量更靠

谱。总体而言，市场表现平淡，仍在延续8月以来的调整态势，四季度不会有大的变化，预计成交量略低于三季度，但价格不会更低了，期待房价再度明显下跌者，恐将再次失望。

——杨红旭 上海易居房地产研究院综合研究部部长

土地市场持续升温，进入下半年，龙头房企拿地的步伐明显加快。据统计，7月以来，万科在土地市场上一路高歌，7月共斥资约60亿元在全国范围内拿地，拿地金额超过上半年总和，8月拿地金额超36亿元，进入9月更是在6天内连续拿下4

块地，拿地金额达68.9亿元。

——谢逸枫 亚太城市房地产业协会会长兼秘书长

节前，金融街曾豪掷63.75亿元，连续拿下北京月坛街2号、3号地块；而9月19日刚实现募资30.9亿港元的龙湖地产，在9月26日的激烈竞争中以14.7亿元拿下北京孙河乡宅地；富力地产则以17.8亿元竞得北京通州两块地。另外，招商地产以6.9亿元获得苏州一块商住用地。

——陈宝存 全国房地产经理人联盟副秘书长、地产知名专家