

“金九银十”·业内声音

还原真实的洛阳楼市

核心提示

□本刊记者 王易文 常旭阳

房地产市场传统的销售旺季“金九银十”已接近尾声,在国家关于房地产调控政策的持续影响下,各地楼市销量都有不同程度下滑。相关数据统计显示,黄金周期间全国54个城市住宅签约量环比下降七成,签约套数合计仅为1.6万套。而洛阳近期的楼市表现似乎是一场“逆袭”,新项目频频登场,老项目活动五花八门……你方唱罢我登场,东方不亮西方亮,楼市赚足了人们的眼球。尤其是刚刚过去的十一长假,从一些售楼处反馈的信息差不多都是一个字——“好”。洛阳楼市情况到底如何,业内人士最有发言权。本期,《洛阳晚报·楼周刊》策划了“金九银十”·业内声音”专题,让业内人士为您还原一个真实的洛阳楼市。



升龙广场营销经理 王东尧

品质是升龙广场得以发展的法宝

十一长假,升龙广场销售近80套,达到了预期目标。进度和周边环境等利好因素,令升龙广场备受关注。接下来推出的高档甲级写字楼汇金中心,与王城公园一路之隔,是名副其实的公园商务办公,这在洛阳十分稀缺。汇金中心按标准的甲级写字楼配置建设,为成长型、发展型企业量身定制。

品质是项目得以发展的法宝,品质楼盘成为“金九银十”的市场赢家。任何一个购房者都希望自

己的房子升值、舒适、安全,这些需求在升龙广场都可以实现。

房价在年底应该说会有波动,但整体是小幅上扬,涨幅不会太大。至于升还是降就看开发商的整体实力了。相信最严寒的冬天即将过去,美好春天马上来临,这一点从近期国内知名大牌开发商斥资百亿频频拿地就能感受到。总的来说今年的形势是好的。如果买房,赶在今年年前出手还是可以的。



住总鼎城销售经理 杨迎杰

鼎城表现“银九金十”

今年十月刚性需求集中爆发,占据着房地产交易市场的主流。刚需购房者更加趋于理性,他们与炒房者不管房子品质、只看增值空间完全不同,刚需族更多地关注地段及户型等实用因素,不再盲目追赶市场潮流。

经过之前几个月的观望,再加上十一期间实实在在的优惠,比如推出的“十一特价房源、现场购房

砸金蛋”等活动,使鼎城十月的销售情况十分可观,可谓是“银九金十”。和八、九月相比,十一期间的销售超过了平时的一倍。十月后半月,我们还将举办“试车试驾”等活动,来延续项目的热度。

从目前来看,楼市整体来看比较平稳。如果近期不再出台新政策,我估计房价到年底会处于稳中小升的状态。



盛唐至尊营销总监 刘一丰

因为品质好 所以卖得好

十一期间,盛唐至尊的销售取得了非常好的成绩,除了举办相关活动外,最重要的是品质好。

与价格相比,品质是楼市更受关注的要素。因为价格毕竟有底线,当低价楼盘多起来后,品质好的楼盘更有竞争力。

目前,盛唐至尊一期、二期全部楼盘均已封顶,一期楼盘外立面已经呈现,中式风格配合洛阳的城市

底蕴,浑然天成,夜景非常漂亮;内部景观也在不断完善之中。此外,盛唐至尊的物业服务也是一流的,能够让业主体验到最周到的居住感受。

我认为市场不好的时候,有两种办法可以拉动,一是价格,二是能够让老百姓看到实实在在的价值。品质是立足之本,也是“金九银十”期间盛唐至尊热销的最重要原因。



智恒营销华中区运营总监、京熙帝景项目总监 王鹰博

“金九银十”销售好 京熙帝景受追捧

十一期间京熙帝景的销售情况可以用“火热”二字来形容,长假8天平均每天走量6套~7套,一共销售70套左右。这种畅销的状况在意料之中,首先,京熙帝景调整了营销策略,之前的推广一直打的是文化牌,现在侧重对项目品质的宣传,从务虚变成为务实。其次,在推广上打出一套重拳,即南昌路核心商圈内高档住宅概念、“全洛阳向上看”概念和经理级营销团队,再加上新营销中心、景观示范区的面世,令客户对京熙帝景的好感度

和升值预期大增。十一长假后,京熙帝景又迎来了一个属于自己的黄金周。我们对南向89平方米两房进行了促销,10月12日~14日连续3天每天都有40套左右的房源被订购;10月第二周,京熙帝景以206套的销售业绩成为洛阳楼市一大亮点。目前,市场存在两极分化,购房者被市场培养的越来越专业,楼盘的好坏一目了然。楼盘的品质代表着竞争力,更受市场青睐。

保持品质、价格让步是保证销量的前提



中泰世纪花城营销部经理 李莉

下来,所以中泰世纪花城现有价格基本上保持一个较平稳的趋势。

常言道,价格是由房子的品质决定的。我们的项目在洛阳目前在售楼盘中比较成熟,是洛阳最早的中高端项目。其中5期的项目是现房,时间长、配套相对成熟,物业管理在洛阳也算得上首屈一指。

现今,洛阳的品质楼盘比比皆是,这时候要想在销量上有一个大的突破,价格占主要原因。在保证品质的前提下,价格上有一个适当的让步,对于销量将会有很大的提升。

在国家政策没有大的调整下,房价会呈平稳趋势,不会有太大变化。如果有楼盘低价贱卖,则可能会是年底银根收紧或是资金链的断裂,只会是个别现象。

从“金九银十”这两月来看,我们项目的整体销售非常平稳。由于剩余的房源不多,新的开发用地还未定

“金九银十” 楼市打了一场“价格战”



天城一品营销副总 李涛

况来看,就是在打一场“价格战”。

预计洛阳的房价到年底会以稳定为主,不会有太大波动。因为房地产的暴利时代已过去,国家针对房地产的调控政策一直很严格。因此,房价应该不会有明显回升。

再来谈谈天城一品,让购房者满意是一直我们追求的目标。项目自身配备有1所中学、2所小学、4所幼儿园,旨在打造西工区一个教育大盘,为西工区教育文化事业的提升出力。

此外,天城一品的产品面向了各个阶层,洛阳的中低收入群体还是占大多数的,对于60平方米~70平方米的住宅需求量比较大,因此,天城一品努力把品质做上去,让中低收入人群也能享受优质的产品 and 良好的物业。

“金九银十”,洛阳在售楼盘价格多有松动,部分楼盘通过活动、促销等进行快销走量。从整体状

十一销售有点冷 经济开发区前景看好



洛阳恒生科技园营销总监 叶智兵

开发区的大好前景仍有不少人不了解有关。

洛阳经济开发区是国家级经济开发区,位于洛阳新区行政中心和洛阳新区行政副中心之间的连接地带上,紧靠高速公路关林出口,不远处就有高铁站,交通十分便利,加之工业基础雄厚,有大批的科研院所,未来发展前景不可估量。

恒生科技园是经济开发区的第二大项目,有着“中原硅谷”之称,是生态花园办公的代表,产品稀缺性不言而喻。现在的经济开发区正经历一场轰轰烈烈的“造城运动”,包括恒生科技园、863创智广场等在内的11个房地产项目都正在这块热土上孕育建设。

十一期间,恒生科技园的销售情况并不理想,究其原因,跟经济