

楼市观察

悬念广告 吊足“上帝”的胃口

□本刊记者 乔凡

无论是报纸、杂志还是路边发的单页，房地产广告好像总是不经意就会出现在我们周围。巨惠、特价、送好礼等活动比比皆是，但是，你还能清楚记得这些想要广而告之的都是哪些楼盘吗？

房地产项目较多，广告营销手段雷同，一些开发商、策划公司开始另辟蹊径。最近一段时间，洛阳就有不少房地产广告让人眼前一亮，也给了读者提供了一些茶余饭后的谈资。

升龙城的面世广告——秩序之前、高度之下、换个海拔看世界，香榭里·定鼎广场面世广告——宇文恺哭了、又哭了、笑了（见下列组图），均用制造悬念的方式，抛出让人新奇的形象、思想和观点。在当今房地产广告满天飞的时代，悬念

广告是其中最具有创意的广告手法。从心理角度来说，猎奇是人类最普遍的心理需求，而悬念广告就是一种“吊胃口”的巧妙手法。当人们的好奇心被激发后，就会主动了解相关情况，甚至跑到该项目来一探究竟。

升龙城的广告刊登之后，网络上各大论坛都对这一系列广告进行热议，虽然会有一部分网友表示，无法理解前面两期广告的具体含义，但是关注升龙城项目的人与日俱增。

香榭里·定鼎广场也吸引了不少读者的关注目光。该项目负责人表示，洛阳作为中国的四大古都之一，各个时期的建筑交相辉映，隋唐时期的洛阳城更是中国古代建筑的巅峰之作。刊登这一系列广告，不仅是为了项目宣传，也是为了让更多的消费者了解隋唐时

期洛阳城的辉煌。之所以选择宇文恺这个人物，而不是耳熟能详的女皇武则天，是因为宇文恺是隋唐时期洛阳城的建筑者。整个系列，通过宇文恺的“两哭一笑”四两拨千斤，既让读者关注了隋唐洛阳城，也让香榭里·定鼎广场这个品牌深入人心。

近年来，洛阳的房地产广告宣传不再循规蹈矩，而是逐渐走向多元化和创新化。这两个系列广告的刊发，充分显示了悬念广告吸引公众眼球的能力，使升龙城和香榭里·定鼎广场在面世初期就有了广泛的关注度。未来，房地产营销策划公司应更多地运用不同元素，使千篇一律的广告变得更加生动，房地产开发公司也可借此东风，将品质优秀的产品推广出去，让购房者更加地关注和了解，使洛阳的房地产市场更加繁荣。

复建中轴线 璀璨洛阳城

□本刊记者 王易文

隋唐洛阳城“一区一轴一带”项目是市委、市政府确定的国际文化旅游名城建设攻坚战重点工程。“一区”即隋唐城宫城区，包括应天门、明堂、天堂、太极殿、九州池等重要建筑遗址及宫城城墙、城门遗址等；“一轴”即隋唐洛阳城中轴线，包括定鼎门、天街、天津桥等标志性建筑遗址；“一带”由南城城墙遗址保护展示工程和四方馆群组成。

如今走在定鼎路上，拔地而起的隋唐建筑常让人恍如隔世，挺拔的明堂、伟岸的宫墙，让穿行其中的人们感受到盛世繁华。这些，只有生活在十三朝古都的洛阳人才能感受，因为这些，只有洛阳才能拥有。



位于隋唐洛阳城中轴线上的定鼎门遗址博物馆。

一座城池，越千年不朽

隋唐洛阳城遗址前至伊阙、背倚邙山、左瀍右涧，洛河贯穿其中。“这是选址最为独特的古代都城。”中国社会科学院考古研究所洛阳唐城考古队队长石自社说。始建于公元605年的隋唐洛阳城历经了中国封建社会最鼎盛的时期，前后沿用500余年。20世纪的考古探索，使这座失落的城池揭开神秘面纱，历史的真实与恢弘触手可及。

据介绍，整个隋唐洛阳城面积约47平方公里，城址主要由郭城、宫城、皇城、东城、含嘉仓城、西苑及上阳宫等部分组成。隋唐洛阳城在选址、规划、布局、建筑等方面都堪称我国古代城市的巅峰之作，是丝绸之路的东方起点，也是当时闻名世界的国际化大都市。隋唐洛阳城见证了中国封建社会最为辉煌的一段历史，千百年来，这座城池兼容并包，上演着一个个荡气回肠的历史故事。

20世纪90年代，洛阳第三期城址总体规划确立了以洛河为轴线、洛河南北对称发展的新格局。2004年，《隋唐洛阳城遗址保护条例》颁布实施；2007年，定鼎门遗址保护展示宫城开工；随后，明堂、天堂等遗址陆续进行复建。这座千年城池开始焕发新的生机。

一道中轴，历百世流芳

在隋唐洛阳城遗址中，一道中轴线格外引人注目。1987年编制的《洛阳历史文化名城保护规划》中，确定了“三条中轴线”保护规划，即城市历史中轴线、现代文明中轴线、历史文化景观中轴线。而后者，就是隋唐城中轴线，包括定鼎门、天街、天津桥等标志性建筑遗址。

隋唐城中轴线北起上清宫，经龙光门、玄武门、明堂、天堂，再到

应天门、定鼎门，向南直到龙门石窟。这条时至今日仍然脉络清晰的中轴线就是如今的定鼎路。在这条路上，拟复建的项目主要有玄武门、龙光门、天堂、明堂、应天门、端门、天津门、天枢等重要建筑。这些重要建筑若按原址原貌复建成功，隋唐的盛世风貌便可一览无余。复建的古建筑带来的文化内涵也将为洛阳增添更浓厚的历史纵深感。

纵观国内其他历史文化名城，汉唐的城市中轴线都没有保留下来，而被城市永久性建筑压占，丧失了复建的可能。专家指出，隋唐时期城市的中轴线，只有洛阳一座城市可以复建，具备“唯一性、权威性、排他性”。

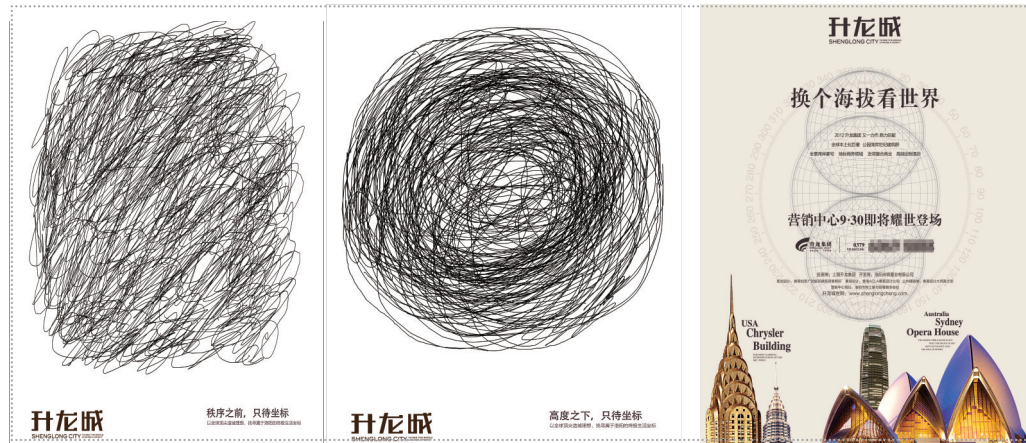
一分希冀，承前启后更美好

随着洛阳市委、市政府确定的国际文化旅游名城建设攻坚战重点工程——隋唐洛阳城“一区一轴一带”项目的推进，在未来的3年~5年，洛阳昔日的繁华景象将重现于世。

按照“大谋划、大融资、大收储、大整合、大产出”的要求，市里提高规划建设标准，彰显洛阳历史文化特色，把隋唐洛阳城项目打造成在国际上具有重要影响力的金字招牌，推动国际文化旅游名城建设再上新台阶。

如今，定鼎门遗址和占地10.59公顷、总投资15亿元的隋唐洛阳城国家考古遗址公园内的天堂、明堂展示保护工程已经建成，隋唐洛阳城南城墙遗址保护展示工程等其他项目也在紧锣密鼓地推进中。

“若问古今兴废事，请君只看洛阳城。”这句出自北宋政治家司马光的名句流传千古。复建中轴线，复建隋唐洛阳城，复建一个即将坠落的文化符号，是一个城市的担当。而这些回馈给城市的，是永远不朽的经典和历久弥新的价值。



各地楼市

南京：四大行全面收紧房贷优惠

临近年底，房贷利率开始收紧了。南京多家银行首套房贷近期也纷纷跟进，目前国有银行很难再申请到八五折房贷了，只有少数几

家中小股份制银行仍有最低八五折优惠，一位业内人士昨日更是预测，由于年底贷款额度控制，这个月陆续有银行取消优惠折扣，下个

月大部分银行都会取消优惠，市民再想要轻松申请到优惠房贷，估计要等到明年1月1日以后了。

点评：刚需买家的实惠减少了。

上海：租赁市场活跃，涨幅再现回落

刚刚过去的9月，上海房屋租赁指数为1359点，较上月上升4点，环比上涨0.31%，涨幅比8月缩小0.04个百分点。租赁指数连续第二个月出现涨幅回落，低端市场涨幅回落明显。

上海房屋租赁指数办公室认为，租赁市场相比交易市场显得活跃，成交连续放量。但随着租金持续走高，租赁市场热点转移，受到公租房市场挤压以及持续涨租的压力，低端市场涨幅回落最大，上

涨动力减弱；中端市场涨幅回落较小，但中端两室房领涨全市；占比最小的高端市场是涨幅唯一没有回落的细分市场。

点评：高位回落，需要适当调整。（绣殷）