

2012洛阳房地产热词扫描(1)

崛起中的城市综合体



王易文

金九银十已过,2012年洛阳楼市的表现可以用“跌宕起伏、有惊无险”八个字来概括。从年初的急转直下、年中的背水一战到四季度的平稳过渡,政策、开发商、购房者,各方面都成为影响楼市的关键因素。

即日起,本报将推出2012洛阳房地产热词扫描系列报道,对2012年洛阳关注度最高的楼市新闻热词进行一次整体扫描,以此记录历史、展望未来。本文,让我们一起来关注“崛起中的城市综合体”。



综合体崛起势不可当

近年来,随着洛阳城市框架不断拉大,集商务办公、商业零售、酒店餐饮、公寓和住宅于一体的综合地产形态——城市综合体应运而生。2012年,城市综合体项目是洛阳楼市主角的不二之选。

二三季度,随着市场转暖,综合体项目陆续入市,做排头兵试水市场的均为项目中商业部分。升龙广场、泉舜财富中心、正大国际城市广场、建业凯旋广场等,动作颇多,表现抢眼。这些楼盘的共性之处在于体量大、地段佳、功能齐全。此外,品牌效应、商业自持等成为项目受市场追捧的因素。

据统计,洛阳市区目前在建和已经初具规模的城市综合体项目有20余个,分布在各个区域,其中以西工区、洛龙区、伊滨区居多,合计建筑规模上千万平方米。

综合体带给城市什么

作为城市发展到一定阶段的产物,综合体项目对提升城市品位、完善城市功能具有重要作用。一方面,城市综合体建筑具有高效性。多种功能聚合在一起,互相支持补充,使综合体在同一个区域内实现多种目的,完成多项功能,成为名副其实的“高效建筑”;另一方面,综合体的聚集力使城市资源形成合力,增强城市活力,带动城市档次与品质的提升。

功能合理的城市综合体是城市建筑文明、居住文明和经济文明的缩影,成为一种无形资产,对提升城市的知名度有不可估量的作用。

综合体运营成功关键

城市综合体从诞生之日起,就肩负着

繁荣城市的功能。它的出现,使房地产行业的产品结构和发展方式发生改变。一座座城中小城,以极强的聚集力推动着区域甚至整个城市的发展。

目前,洛阳的城市综合体肩负着示范作用,引入了更多消费及经营模式,为今后的建设引领了发展方向。

然而,城市综合体成功与否关键还在于其商业部分。而商业成功与否,则与是否自持、自持比例、门店量身定制及主力店是否自营有很大关系。据了解,目前洛阳活跃的城市综合体商业部分,都在向这几方面努力。

房地产宏观调控下,城市综合体为开发商资金的稳定性提供保证,它为城市带来的名片效应,也成为政企联手积极推动的重要因素。随着洛阳城市进一步发展,还将有一批综合体项目面世,洛龙区、伊滨区、经济开发区将有望成为承载综合体项目的主要区域。



香榭里·定鼎广场火爆认筹



11月3日,香榭里·定鼎广场正式认筹。截至发稿时,香榭里·定鼎广场已经办理认筹卡439张。

河南科技大学席升阳教授认为,认筹火爆与香榭里·定鼎广场所处位置关系密切。该项目地处洛阳市“天字一号”项目——隋唐洛阳城遗址中轴线上,因此项目文化含量及发展潜力都较高。

香榭里·定鼎广场建有15幢百米的高层高尚住宅楼、1幢商务公寓楼、4万余平方米高端商业,旨在打造洛河北岸少有的集住宅、商业、商务公寓于一体的大型高尚社区。

(王易文)

天城一品认筹盛况空前



11月3日,位于西工区的天城一品项目举行了“天城会”会员公开认筹活动。当日有上千组客户参加了活动,火爆场面令人震撼。

天城一品项目位于西工区纱厂西路与涧河交会处,占地900亩,建筑面积约180万平方米,绿化率35%。此次认筹推出3栋楼共计748套房源,都为两梯四户,面积从77平方米到145平方米不等。(乔凡)



《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。

全国土地供应量首现同比增长:10月全国300个城市共推出土地3242宗,成交土地1761宗,成交楼面均价每平方米为1217元,环比上涨11%,同比上涨

22%;其中住宅类用地成交楼面均价为每平方米1744元,环比上涨17%,同比上涨49%。成交土地平均溢价率为12%,较上月增加1个百分点,较去年同期增加7

个百分点。——谢逸枫 亚太城市房地产业协会会长兼秘书长

(王易文 整理)

鹊桥 真心牵线军民共建 高层有情人大世界交友会所 幸福缘爱心鹊桥 友情提示

旅游身航 洛阳中旅 河南国旅洛阳分社 洛阳中旅

康辉国旅 河南省中国旅行社 康辉国旅

康辉国旅 游台湾送香港游 洛阳中旅

康辉国旅 夕阳红 康辉国旅

康辉国旅 北京汽卧4日游 康辉国旅

康辉国旅 养子沟1日游 康辉国旅

康辉国旅 台湾直航 康辉国旅

康辉国旅 游台湾送香港游 康辉国旅

康辉国旅 夕阳红 康辉国旅

康辉国旅 北京汽卧4日游 康辉国旅