

新房源扎堆亮相 洛阳楼市迎“暖冬”

核心提示

□王易文

11月18日开元壹号亮相,12月2日香榭里·定鼎广场开盘,12月9日大盟国际广场接待中心开放……第四季度,淡季中的楼市似乎并没有谢幕的态势。多个重量级楼盘接二连三地推出活动,让人们感叹,这个冬天不太冷!



资料图片



大盟国际广场接待中心盛大开放 “大盟汇”成立首日入会客户逾600组



12月9日,大盟国际广场接待中心揭开神秘面纱,来自社会各界的千余名客户共同见证了这一刻(见上图)。为大盟业主及高端人群提供个性化服务的“大盟汇”启动仪式也同时进行,活动当天就有逾600组客户成功入会。主办方还安排了世界级名车展、高端珠宝奢侈品展及我市知名画家侯震的油画展等诸多活动,令到场客户大饱眼福。

大盟国际广场位于开元大道与学府街交会处,是集大型商业、200米标高超5A写字楼、高尚住宅及白金公寓等多元业态于一体的城市综合体项目。47平方米至295平方米的户型设计,可全面满足市场需求;10万平方米商业配套,涵盖吃、喝、玩、乐、购等多种商业形式,可满足业主的各种生活需要。该项目交通便利,周边有体育公园、洛浦公园、周山森林公园等,环境优美。(王易文 乔凡)

淡季不淡 回暖已现

与往年不一样的,今年第四季度,洛阳楼市呈现淡季热销的新气象。

11月初,天城一品首批房源开盘,出现了“连夜排队抢购”的现象。11月18日,位于经济技术开发区的开元壹号高调亮相,成为近两年洛阳房地产市场上的经典之作。进入12月,先是香榭里·定鼎广场开盘,当日成交327套房子;接着大盟国际广场接待中心开放,为业主提供个性化服务的“大盟汇”成立,仅半天时间就有600余组客户入会……

临近年底,洛阳的房地产市场并未冷清沉寂,从以上情形来看,与去年同期楼市的“低调内敛”相比,今年的楼市更显火热。

其实,这并非偶然。反季升温已经成为今年洛阳楼市的一大特征,再加上恰逢年底,银行信贷规模收缩,开发商为顺利回款,加紧推盘在意料之中。而且调控政策实行以来,业内各方早已从之前的稍显慌乱变为现在的有序有节,出现这样一轮推盘高峰不足为

奇。据悉,未来还将有多个项目认筹、开盘,市场供应量还有上扬空间。

边地区购房者的吸引力很强,不管市场如何整合调整,洛阳楼市都将有一段蓬勃的发展期。

市场向上 业内乐观

业内对明年的房地产普遍抱有信心。党的十八大报告里“加速城镇化进程”的信号为房地产发展坚定了信心。按照这样的发展进程,2020年前都将是城市建设高峰期。那么,从现在到2020年,房地产的好光景至少还有8年,像洛阳这样的三线城市,这个时间段甚至更长。“因此对未来房地产的发展,我们还是很有信心的。”某房地产项目经理这样告诉笔者。

在《洛阳市城市总体规划(2011年—2020年)》中还提到,要全面推进城镇化建设,到2020年,市域总人口将达到740万,其中城镇人口达到480万,城镇化率达到65%。而截至2011年底,我市城镇人口为302.94万,城镇化率仅为46.13%。因此,在未来十年,我市必将大力发展城市基础建设、商品房开发。作为河南省区域副中心城市,洛阳对周

刚需抄底 热情高涨

除了洛阳城市进一步发展及房地产大环境乐观等因素,从近期楼盘到访量和开盘销售情况来看,洛阳楼市的需求依然旺盛,客户观望情绪日趋缓和,看房热情普遍提高。

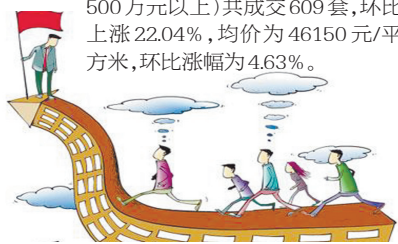
作为促进成交的决定性因素,房价的整体走势也趋于稳定,但是仍有分化之势。河南精顺月度报告中指出,洛阳部分楼盘年初以来以价换量收到成效,基本完成年度销售目标,价格将小幅上扬,折扣有所收缩;但大量高库存项目资金紧张的情况一时难以改变,保守定价开盘、促销优惠或将成为年底前的主流策略;另外少量新项目将采取低价团购以保证年底资金充裕。

在这种情况下,市场主力刚需一族,应抓住时机果断出手,在楼市翘尾定局出现之前,完成自己向有房一族的转变。

各地楼市

上海:楼市量价齐升

11月上海楼市数据显示,上海新建商品住宅成交同比大涨近100%,成交总量为5年来次高水平。除刚需产品仍然“给力”外,从10月开始逐步回暖的豪宅市场再次表现突出,量价齐升。汉宇地产市场研究部监测数据显示,11月上海全市豪宅产品(每套总价500万元以上)共成交609套,环比上涨22.04%,均价为46150元/平方米,环比涨幅为4.63%。



北京:“天价违建”正式开拆

昌平区北七家镇郑各庄村“水城御墅”项目,最高报价5000万元一套的“天价”水城御墅小产权房,今年6月被市国土局列为挂牌督办典型案例。近日对该项目的查处情况有了最新进展。已拆除非法建设一栋,昌平区正在逐步推进此项目的后续拆除工作。

“水城御墅”项目已经建成了数十套四合院。这些四合院最小面积为800平方米,售价从2000万元到5000万元不等。在今年6月,市国土局公开挂牌督办了昌平区北七家镇郑各庄村村委会非法占地建设“水城御墅”案,并表示将会同有关部门严肃查处,查处结果适时公布。而近日,该天价“别墅”已经开拆。

江苏:一年前买房的不能吃低保

近日,江苏省再次修订居民最低生活保障工作规程。

对比原规程,此次对“住房”认定这一块,说得特别多,详细列出了四种不能享受低保的情形:非因拆迁原因,拥有两万元以上产权房并且住房总面积超过当地住房保障标准面积两倍的;申请最低生活保障之前一年内或者享受最低生活保障期间,购买商品住房或者超过标准面积的经济适用房的家庭;申请最低生活保障之前一年内或者享受最低生活保障期间,兴建或者购买非居住用房的家庭;申请最低生活保障之前一年内或者享受最低生活保障期间,装修住房并且装修水平明显高于当地最低生活保障标准的家庭。(林玲 整理)

楼市数字

110.45亿元

有机监测数据显示,11月万科、绿城、招商、保利、富力和金地等企业合计拿地权益支付金额达到110.45亿元。销售排名前30位的上市房企库存量无一下降,反而大幅增加。房企三季度报告显示,万科存货创下历史新高,达到2467亿元,同比增长了28%;保利的存货量从年初的1521亿上升至1783亿元,上涨17.22%;恒大目前发展中物业和已建成可售物业达到1161亿元;碧桂园已建成的可售物业从年初的128.8亿元上升至155.7亿元;年初在全国启动降价促销的招商地产存货由年初的514亿元进一步增加至583亿元。

100亿元

房地产信托借销售回暖之力,发行突飞猛进,不仅连续登上信托产品成立数周冠军宝座,过去一周里单周发行突破100亿元。

11月中旬,监管部门出手加强对基建类信托的监管。受此影响,近期基础产业信托发行放缓,相比之下房地产信托则连续四周发力新产品不断发行。据不完全统计,上周房地产信托发行突破100亿元,占总发行规模的46.51%。据用益信托工作室对集合信托发行的不完全统计,11月26日至12月2日共成立56款产品,成立规模约为137.73亿元。其中房地产信托成立规模最大,比前一周增长约36.22亿元,5款产品共募集资金62.30亿元,占总成立规模的45.23%。(华文)



《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。

房地产业是当下工业化、城市化中不可缺少的重要产业。房地产业发展空间客观上依然存在,黄金期还没有结束,短期政策性下行压力和市场的上行压力并存,即政府对房地产业的调控形成房价下行的压力和市场需求有增无减的这样一种压力并存,估计明年还会继续维持相对平稳的胶着态势。
——金承龙 全国房地产经理人联盟副

秘书长 地产研究员
房地产投资是信心稳定器。从三季度开始,大部分地区房地产价格企稳反弹,三季度开始基建投资渐入佳境。笔者年中判断,宏观经济数据将开始好转,但去库存、货币稳健使企业现金流持续恶化。
——叶檀 国内著名财经评论员
项目优势房企和募资优势联合设立房地

产基金,将逐渐成为一种趋势。房地产基金为房企融资困局打开了“一扇窗”。房地产投资基金在增加房地产基金的同时,促进行业分工细化,可以分化出房地产开发、投资管理、营销和物业管理,促进行业健康、精细、平稳发展。
——郭曙光 知名地产评论员
(常旭阳 整理)