

吹响地产集结号 书写楼市新传奇

# 2012年洛阳地产风云榜五大亮点提前看

□本刊记者 王易文

2012年,楼市在寒冬中徘徊。历时三年多房地产调控政策没有松动,反而更加严格,“活下去”成为房地产开发企业的共同心声。这样的深度整合,如同大浪淘沙,留下的将成为行业“真金”。

在被称为房地产行业新生元年的2012年里,洛阳的房地产企业绝境求生。在团队、产品、品牌、营销等方面,我市重点房企迸发出了前所未有的力量,在逆境中争取到广阔的发展空间。

在这种市场形势下,洛阳日报报业集团推出了以“品牌楼盘,榜样地产”为主题的风云榜推选活动,全面展示逆境中的洛阳房地产企业生存状态和价值所在,用理性和权威的声音还原2012年洛阳楼市新传奇。

### 亮点一:大榜单评楼市

地产风云榜一直延续着备受好评的“榜单评楼市”方式,全面盘点本年度受到市场充分认可或将引领未来行业风潮的项目楼盘。这些项目代表着洛阳房地产行业的领先水平,全方位展现房地产行业的年度成果。

### 亮点二:上榜盘多热销

以往几乎所有登上风云榜榜单的项目都会热销,这已经成为业内共识。许多购房者表示,在买房之前,会受到地产风云榜的影响,年度热销楼盘会成为自己置业的首选目标。

本刊曾进行过统计,每届地产风云榜中,在近百个候选楼盘中脱颖而出的十几个各类获奖楼盘,其销售总量占到洛阳楼市销售总额的70%以上,而榜单中的绝大多数楼盘会在次年继续引领市场。

### 亮点三:大佬云集颁奖礼

多年的积淀,让地产风云榜的影响力和号召力越来越大,每届地产风云榜颁奖盛典都会吸引数百位业内人士。各行业精英们共聚一堂,畅谈发展,为企业自身发展以及行业的进一步发展打下坚实基础。此外,本次颁奖盛典还将邀请权威机构对2012年洛阳楼市进行整体梳理与分析,并对2013年的市场走势作出权威论证和预判。

### 亮点四:代理机构首参与

洛阳的房地产业发展离不开专业代理机构的出谋划策,尤其在2012年市场条件差强人意的情况下,代理机构组织策划了数百场大大小小的活动,使其成为洛阳楼市引人瞩目的亮点,为各个项目完成年度任务立下汗马功劳。本届地产风云榜首次将“年度最佳代理机构”的评选纳入榜单之内,为活跃在洛阳楼市上的品牌代理公司提供一个良好的展示平台。

### 亮点五:看房团蓄势待发

作为地产风云榜活动的重要环节,看房团也将随着榜单揭晓之后盛大启动,看房团的目标楼盘以年度上榜楼盘为主,看房团旨在为购房者和项目搭建直通桥梁,带领读者一起去看洛阳的好房子!



## 盛唐至尊商业中心 主力运营商家进驻 暨媒体发布会隆重举行

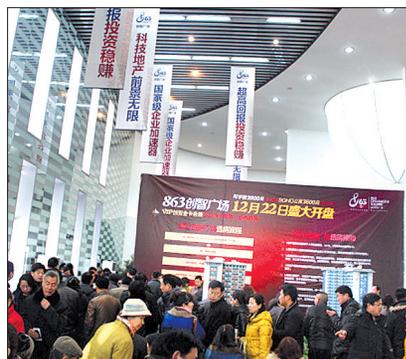


12月22日,盛唐至尊商业中心主力运营商家进驻暨媒体发布会在铂都利豪大酒店举行(见上图)。盛唐至尊携手北京里仁尚美商务服务有限公司,携华润万家、五星电器、百胜餐饮、星巴克、屈臣氏等几十家国际知名品牌出席媒体发布会,这标志着新区又一商业旗舰项目“盛唐至尊商业中心”正式启动运营。

盛唐至尊商业中心紧邻城市主干道王城大道和古城路,坐拥滨河商圈核心区,定位于“一站式、全方位”的旗舰级商业广场,集餐饮、休闲、娱乐、购物于一体,可满足区域内数十万人“吃、喝、玩、乐、购”的全方位消费需求,将成为洛阳新型商业标杆。

(孙静芳)

## 863创智广场开盘热销



22日,位于经济技术开发区的863创智广场隆重开盘(见上图)。

寒冷的天气丝毫阻挡不住消费者的购房热情。9时30分,选房活动正式开始,人们迫不及待地进入选房区,客户下定的消息不断传出。因越来越多客户赶到现场,预计中午12时就可完成的选房活动一直持续到晚上7时才结束。300余位客户先后下定,项目首批推出的生态写字楼和SOHO公寓几乎售罄。

863创智广场首批房源的热销再次印证了科技地产的巨大吸引力。

(晓燕)



### 楼市数字

#### 三成

近日,央行发布了《2012年第4季度住户问卷调查报告》。报告显示,有66.6%的居民认为目前房价较高,对下季度房价,预期“上涨”的居民有近三成,较年初提高11.3个百分点,高于去年同期10个百分点。未来3个月内准备出手购房的居民占比为15.4%,较年初和去年同期分别提高1.4和1.5个百分点。

#### 122万套

近日,国土资源部就《2012年房地产用地管理调控的情况》举行新闻发布会。会上公布的数据显示,截至今年11月底,全国闲置房地产用地1.1万公顷,其中,闲置住宅用

地7461公顷。而国土资源部2009年年底公布的数字是:全国闲置房地产用地累计约1万公顷。国土资源部有关司局负责人表示,如果按照容积率(容积率=地上总建筑面积÷规划用地面积)为1计算,就是1亿平方米。按此计算,此次国土部公布的数据为1.1亿平方米,如果按一套房90平方米计算,则可建设122万套房。

#### 3.4亿元

3.4亿元几乎相当于北京22家百货商场在2012年春节黄金周期间的销售总额。而这却是北京一个售楼员在11月的业绩。

由庄凌顾问机构发布了国内首个以售楼员为统计对象的楼市销售排行榜,北京最牛售楼员前11个月卖了3.4亿元,而前十名

售楼员的总销售额更是达到22.7亿元。

据了解,这份销售榜单囊括了北京最主要地产项目,既有住宅楼,也有商业地产。

#### 2800亿元

由于房地产信托期限多为一年至两年,机构预计继今年第三季度后,2013年上半年将是房地产信托兑付又一高峰。据第三方理财机构北京恒天财富推算,2013年房地产信托兑付本息将达2800亿元,远远超过今年的兑付本金金额1759亿元。其中,2013年兑付顶峰在二季度出现,达1301亿元;在一季度将迎来第一个兑付高峰。此前,中金公司发布研报称,2013年预计到信托规模2816亿元,总还款额约3100亿元。

(李林 整理)



《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。

住建部25日表示,明年将继续严格实施差别化住房信贷、税收政策和限购措施,坚决抑制投机投资性住房需求,支持合理自住和改善性住房需求,继续推进城镇个人住房信息系统建设。

——谢逸枫 亚太城市房地产业协会会长兼秘书长

国有土地价高者得是天经地义,否则不是让地产商占了便宜?只要坚持现有调控政策,同时启动物业税、遗产税的推进,房价一定会回到理性轨道。

——刘戈 央视财经评论员

近段时间,一个唱空的声音都没有了!“空军”全都冬眠去了。这说明市场

回暖,终于成为共识。市场变幻莫测,无论是买方还是卖方,别老想着驯服它。作为单个市场参与者,你所能做的,就是跟随它!最高境界是,摸透它的脾气!

——杨红旭 上海易居房地产研究院综合研究部部长

(常旭阳 整理)