



新区楼市已成为洛阳城市新名片、人居新典范——

供应量虽下滑 吸引力却不减

□本刊记者 张宝峰

楼盘销售从成交惨淡到一房难求，生活配套从零星稀缺到完善成熟，进驻房企从寥寥无几到百家争鸣……新区楼市的形成用了近10年的时间。如今的洛阳新区，已然是洛阳城市的新名片、洛阳人居的新典范。

1 最宜居区域 楼市发动机

泉舜集团洛阳置业公司营销策划负责人张亮认为，新区经过近10年的规模化开发，各种条件均已趋向成熟，目前已经成为洛阳最宜居的区域。“更合理的规划，高起点的配套，让这个区域楼市的整体价值领先于洛阳其他区域”，他说。

新区楼市担当洛阳城市品位提升、生活水准提升之重任。他说，众多规模大盘的呈现，已经体现了洛阳城市的竞争力。像泉舜财富中心这样的代表性楼盘，无疑是洛阳楼市动态的风向标。

建业龙城项目营销部经理王彦红也觉得，新区一直扮演着洛阳城市新名片的角色。作为洛阳房地产市场的重要组成部分，新区楼市最独特的地方在于其优越的自然环境、地理位置以及现代化的发展水平，经过这些年的发展，新区已经成为洛阳楼市宜居程度最高的区域之一，其整体环境及地理位置已经广受人们认可，也无可争议的成为洛阳现代化水平最高的区域之一。

洛阳市新天地集团营销公司总经理苗青则用12个字对新区楼市进行了总结：大盘云集，品质至上，均价较高。“新区的规划设计起点比较高，区域内的楼盘可谓大盘云集，占地百亩以上的大盘占七成以上；这些大盘普遍比较重视整体的开发规划及景观设计，配套设施完善，楼盘品质上乘；目前，新区的楼盘销售均价大都在每平方米5500元以上，高于洛阳楼市平均价格。”她说，这些年，新区楼市一直扮演着洛阳楼市发动机的角色，在规划、景观、价格、物管、营销等诸多方面都代表着洛阳楼市的最高水准，并对其起着积极的带动作用。

2 板块影响力 进一步凸显

在新区楼市发展的过程中，形成了众多的地产板块，“金三角”（由王城大道、古城路、滨河南路围成）板块，体育公园—大学城板块，洛浦湿地公园—大学城板块，政和商圈板块，开元湖板块，高铁板块，龙门山—伊河板块等，都为洛阳楼市注入了强劲的动力。

苗青认为，高铁给新区发展带来了机遇，商业和旅游的高速发展已经让新区高铁龙门站的人气飙升，周边的商业价值也越来越高，公寓、写字楼、商业等配套产品不断涌现，住宅的品质也

不断提升，因此，高铁板块应该是其中最大的一个亮点。她说：“盛世新天地今年3月30日开盘，就凭借着住宅的科技优势及高铁板块的区位优势，在开盘当天热销500多套，成为今年新区楼盘销售的亮点。”

张亮说，开元湖板块不仅是新区楼市的中心，还是洛阳整个楼市的中心。目前，泉舜购物中心即将开业，开元湖商圈即将成型，这一板块的价值及影响力将会进一步凸显，成为洛阳楼市最具价值的区域，影响力也将会呈几何倍数增长。

3 新区楼盘 越稀缺越抢手

近几年，新区楼市发展加快，洛阳市内外多家地产巨头竞相在此开发，在活跃了新区楼市氛围的同时，也极大地促进了洛阳房地产市场的整体发展。不过，今年该区域的供应量已经开始明显下滑。

对此，王彦红说，随着新区核心位置未开发土地的减少，新区楼市的供应量稍有下降，但新区楼市在居住环境、地理位置、楼盘品质等方面对购房人群的吸引力仍然十分巨大。

张亮表示，新区黄金地段寸土寸金趋势日渐明显，中心区域

的品质楼盘越来越稀缺，因此，自然会越来越抢手，不久以后，“一盘难求”甚至“一房难求”的现象很可能会出现。

在新区核心区域供应量减少的背景下，新区高铁板块的优势将会进一步显现。苗青说，今后两年新区楼市的主要看点将集中在高铁沿线。“随着国家产业政策的调整与转型，服务业、旅游业的快速发展将成为趋势，高铁的优势将会更加突出，沿线地块的开发也将进入快车道，成为新区楼市发展的新引擎。”她说。

