

聚焦洛阳首届地产金鼎奖推选活动之新区篇

新区

洛阳楼市的

加速器



□记者 霍媛媛

新区,往往承载着一座城市的梦想,洛阳,也不例外。

掐指一算,从2004年初新区大规模开发建设正式启动至今近10年了。正是从那时起,总面积71.3平方公里的新区的建设驶入了快车道,由此,新区楼市快速崛起,洛阳楼市加速发展……

由于采用了“撇开老城建设新城”的做法,对于建设者、开发商而言,新区几乎是一张等待他们挥毫泼墨的白纸。在几个外来开发商的带领下,更多的外来房企和本地房企相继来到这里,打造了一个又一个大规模、上档次、引领洛阳楼市发展和置业方向的楼盘,由于高手云集,新区从来都不是个一家楼盘独大的地方,然而从整个洛阳楼市来看,在接下来的好几年里,新区一家独大却是常态。

2005年至2007年,新区楼市一家独大,主要体现在新区楼盘

在洛阳楼市中占据了无可替代的位置。以顺驰·第一大街、建业·森林半岛为代表的第一批新区楼盘,点燃了洛阳购房者和开发商的热情;随后,中泰华庭、九鼎·中和湾、奥体花城、国宝花园、宝龙城市广场等楼盘的开发,让新区楼市迅速有了自己的特色,洛阳楼市在它的支撑下,成功地与全国楼市接轨。

2007年前后,新区开始在洛阳楼市的销售份额中独领风骚。

数字会说话。市房管局近年来发布的数据显示,2008年,新区是洛阳楼市商品房供应量最大的区域,占总供应量的43.83%,销售量也是最多的,占全市总销售量的44.40%;2009年,新区仍然是供应量最大的区域,占总供应量的33.58%,销售量占总销售量的49.62%,撑起了销售市场的半壁江山;2010年,新区在供应量、销售量上依旧一枝独秀,其中供应量占总投放量的42.2%,销售量占全市总销售量的48.66%;2011年、2012年,新区的商品房供应量分别占总供应量的56%、39%……

毫无疑问,新区建设大大提升了洛阳楼市的开发规模、速度以及水平,相当于洛阳楼市的“加速器”。2003年,洛阳商品房供应面积为137.7万

平方米,销售面积为156.08万平方米。2007年至2012年,除了2009年,洛阳商品房供应面积都超过300万平方米,销售面积超过或接近300万平方米,年投放量、销售量增幅不小,其中的增长量有一半都是新区楼市贡献的,可以说,新区为洛阳楼市的发展立下了汗马功劳!

近两年,新区土地开发殆尽,而洛北各个区域的旧城改造和城中村改造如火如荼,今年上半年,西工区的供应量超过了新区,前者占比达22%,后者下滑至21.6%,下半年的数据尚未出炉,但按照趋势判断,新区的头把交椅可能要让出去了。

新区楼市的“加速器”作用似乎发挥到了极致,接棒的新“加速器”会是哪个区域呢?从近两年的土地成交情况来看,高新区、伊滨区等区域有很大的可能性。不过,它们想要复制新区这些年带给洛阳楼市的加速发展,却几乎不可能了。



绘制 闵敏