

近一两年,东区楼市凭借一批品质大盘的“加盟”成为洛阳楼市中的“黑马”,未来如何发展——

# 生态+文化 路就在脚下

□记者 霍媛媛 本刊记者 张宝峰

前些年,相比其他区域楼市的“高调”,东区显得“沉默孤独”,它不如西工区“高产”,也没有涧西区“高质”,更没有新区“高速”……但它有着自己的过人之处。尤其是近一两年,东区楼市开始发力,出现了一批高品质大盘。未来,它将会如何发展?记者兵分两路,对东区的代表楼盘进行了走访。



## 01 没有星味儿 却必不可少

河南旭升辉煌置业有限公司总经理穆跃伟表示,东区历史悠久,人文底蕴深厚,名胜古迹颇多,是最能代表洛阳地方韵味的区域。也许有些人觉得它不够繁华,不够时尚,但它所具有的独特气质,是其他区域无法比拟的,这也是东区楼市的魅力所在。

洛阳·恒大绿洲案场经理邴华中说,东区最大的特色是它原汁原味地保留了洛阳传统文化

的古韵。所以,它更本真,更贴近老洛阳人的心,人们更容易在这里找到归属感。

在他看来,东区楼市在洛阳楼市中扮演着“编剧”的角色。“一般而言,我们都会关注一部影片的导演和主角,但是千万不要忘记编剧,这是一个重要的角色,相当于整部影片的‘灵魂’,虽然身在幕后,没有‘星味儿’,却必不可少。”他说。

## 02 品质大盘涌现 助其成为楼市“黑马”

从去年开始,香榭里·定鼎广场、君河湾、地久艳阳天等楼盘相继亮相,加上之前的洛阳·恒大绿洲,东区楼市星光璀璨。这些品质大盘的相继进驻,也加重了东区楼市的话语权,改变了整个洛阳楼市的格局。

洛阳旭升房地产开发有限公司营销副总经理肖卫国表示,受到经济发展及地理位置等因素影响,东区尤其是瀍河回族区在楼市竞争中并不占优势,而这些楼盘的出现改变了这种局面,在取得不俗业绩的同时,提高了东区楼市的关注度,并让东区楼市在今年取得了楼市“黑马”的称号。

“明年,东区还有新项目入市,相信到时候东区楼市的热点效应还会进一步扩散。”肖卫国说。

“另一方面,这些楼盘以品质见长,价格又亲民,多数购房者都觉得物有所值,甚至物超所

值。这不仅提升了东区楼市的整体品质,强化了购房者的品牌意识,也淡化了‘唯地段论英雄’‘唯区域论价格’的传统观念。”肖卫国道。

以君河湾为例,今年7月开盘的一期产品,在销售中后期打动了许多来自西工区、涧西区的购房者,他们所占的购房比例也从最初的3%左右,上升至30%。除此之外,这些楼盘最集中的滨河板块,还形成了一个置业热点板块。

穆跃伟说:“滨河北路的全线通车、九都路的提升亮化、市政配套设施的完善、多个大型品质社区的建设等,都大幅提升了东区楼市的整体水平。在这一过程中,滨河板块将洛阳的历史文化、人文景观、自然风光、生态湿地、商务商业、休闲娱乐“连点成片”,大大增强了整体竞争力,成为众多购房者的首选。”

## 03 结合区域特色 走生态文化地产路

未来的东区楼市有怎样的发展前景呢?香榭里·定鼎广场营销部负责人赵方方认为,以前的东区楼市具有楼盘分布不均、规模体量不大等特点,因此,东区楼市比其他区域“沉默低调”了许多。

“不过,随着一批生态大盘的进驻,这种局面得到了改善。”她说,在古城改造的基础上,按照目前的发展趋势,今后的东区楼市将会走发展文化旅游地产和生态社区的特色道路,这也将充分满足洛阳购房者的需求。

在赵方方看来,洛阳·恒大绿洲、君河湾与香榭里·定鼎广场3个高端项目在东区的亮相,无疑为东区楼市打了一针强心剂。她认为,未来东区楼市的发展应该以隋唐天街为主,洛

河沿线为辅,打造隋唐历史文化与河景生态相结合的新型地产,这也将带动整个洛阳楼市向特色化发展。

“近些年来,东区也进入了飞速发展阶段。目前,老城古城改造正在紧张进行,未来,这里将建成以明清建筑风格为基调,集文化、旅游、商业、休闲、居住为一体的经济发展带,成为既具有丰富历史文化内涵,又具有现代气息和浓郁地方特色的洛阳城市地标。同时,作为洛阳“东大门”的瀍河回族区,交通优势明显,人文资源丰富。未来,这里也将成为大型现代物流业、先进装备制造业、商贸文化旅游业及生态观光农业的集散地。”穆跃伟说,有这样背景的东区楼市,将在洛阳楼市中独树一帜,成为洛阳楼市最具特色的一张名片。

## 04 重民生与责任 东区楼盘很“家常”

虽然中高端楼盘不算少,但东区楼市给消费者的感觉更“家常”,在采访中记者了解到,做民生与责任地产,一直都是东区开发商坚持的开发理念。东区的主流楼盘在接下来有什么动作?让我们一起来看看。

邴华中说:“我们服务的是洛阳80%以上的购房者,因此,不仅保持低价的销售策略,还在后期规划了大型商业区,以方便业主生活,而相关的商业配套设施预计在明年陆续进场。”

赵方方则表示,比起以往在其他区域做项目,在东区做项目最大的感受是更多了一份责任与担当。“以香榭里·定鼎广场为例,要为东区未来的居住环境树立一个标杆,建立一个标准。同时,也要配合隋唐天街的规

划、开发,打造契合东区文化底蕴、有文化氛围的地产项目。”他同时透露,该项目一期马上就要交房,未来一两年,企业还将根据市场需求打造出更好的产品。

肖卫国道,东区楼盘很注重品质提升,也打造了不少中高端楼盘。“做房地产,最看重的是性价比。品质高、老百姓买得起的房子才是好房子。”他说,在这样的理念下,君河湾决定先赚口碑再做生意,没想到一下子就家喻户晓了,归根结底,就是因为满足了老百姓的需求,强调了“民生”。

他透露,该项目的别墅产品将会在2014年新年伊始推出市场。另外,一期产品户型、景观等细节上的不足,都将在二期产品中得到改善。

