



# 洛阳楼市的2014 获奖楼盘的2014

## 洛阳楼市“大咖秀”

**出场大咖** 中集凌宇·洛阳惠祥置业有限公司总经理刘辉

### 房企面临较大压力 购房最好一步到位

2014年,洛阳楼市会一如既往地平稳发展,不会有大的波动。

这主要是因为,洛阳的外来人口并不多,目前的土地供应量还是比较多的,新区、伊滨区以及一些城中村改造项目,已经将洛阳房地产市场分割完毕,在供应上趋于平稳,市场基本没有火爆的可能。

与此同时,目前市场形势严峻,房企面临很大压力。比如,拿地成本增加、高额税收、建材价格上涨、市场竞争激烈,这些都让房企的开发压力不断增加,可以说他们的发展已经日渐艰难。

在洛阳购房者中,多数持有一套房子,属于二次置业人群,因此洛阳购房者大多数比较理性。目前,购房者面临市场上各种产品,很难做出选择。我个人认为,目前购房最好还是一步到位,因为换房子的代价很大,每一次买房都很难。



市场上的小户型房源多数为投资者所青睐,但洛阳是一个工业城市,很多企业职工目前居住的房子普遍面积不太大,已无法满足新形势下居住的需求,这些人大多有改善住房条件的消费诉求。因此,在未来洛阳房地产市场上,大户型或将成为市场主流需求。

(霍媛媛)

**出场大咖** 河南东方置地有限公司营销副总谭卫华

### 房企面临综合实力竞争

首先,我谨代表东方今典集团祝大家新年快乐、阖家幸福!

2014年必将成为洛阳各房企的综合实力竞争之年。由于2013年整年楼盘供应量较大,也造成了各房企年底库存普遍偏多的问题,2014年怎样快速出清这些库存,也是一个主要问题。

可以预见,2014年的洛阳房地产市场将更加白热化,具体来说,房企之间将不再单纯地拿产品的某个单一的元素来进行竞争,而是转向产品、品质、品牌等企业综合实力的竞争。由此,各房企也会更加专注于对自身品牌、品质的维护,毕竟,真正有品位的高端产品,不仅仅是一种符号和定位,从本质上说,它们最终都会回归到“品质”两个字上。

多年来,东方今典集团始终坚持不懈追求的就是品质为王。为此,企业一直坚持把环境



规划做好,把产品品质做好,把配套设施做到位,提升产品的整体质量。

在2014年,东方今典将推出4栋全新临河精品双气小户型,用完美的产品回馈社会。无论在产品品质、配套设施,还是在环境规划等方面,开发商都下足了功夫。

(霍媛媛)

**出场大咖** 洛阳宝龙置业发展有限公司常务副总经理郑伟

### 刚需族将更加注重楼盘品质

2014年的洛阳楼市走向,要综合很多因素才能准确分析。十八届三中全会并未明确提及房地产调控问题,公报中提到的“由市场配置资源”,是政府调控楼市思路的转变,要根据市场供求变化来制定相应的政策。具体到洛阳楼市,我觉得,2014年还是以刚需为主,同时刚性需求的购房者在选择住房时会更加注重楼盘的品质、相应的配套设施和楼盘的信誉度,而这也是我们宝龙城市广场一直在坚持和下一步有所突破的地方。

宝龙城市广场能获得“金鼎奖之最具有商业价值楼盘”奖项,我感到非常荣幸。这个荣誉是洛阳宝龙城市广场前行的动力,对于一个房地产企业来说,金鼎奖更意味着要承担更大的社会责任。宝龙城市广场,站在运营城市的高度,凭借前瞻性的眼光成为区域开发的领头羊,进驻洛阳以来见证并带动了整个区域的发展。我



们会在提升城市格调上继续前行,为构筑更多品质楼盘不懈努力。

洛阳宝龙城市广场位于开元大道与牡丹大道之间,东邻具有百年历史的关林市场,西望市政府及亚洲最大的音乐喷泉,是目前河南中西部规模较大的商业项目,也是宝龙集团在中原的又一力作。

(张宝峰)

**出场大咖** 洛阳旭升房地产开发有限公司营销副总肖卫国

### 别墅产品抢占市场份额

到2013年底,洛阳房地产市场上有许多存量房。因此,2014年洛阳房地产市场仍会以销售存量房为主,加上新推项目,预计2014年的整体出货量将会持续上扬。在风起云涌的2013年洛阳楼市,旭升地产斥资8亿元,坚持“非现房,不开盘”原则,最终凭借真正意义上的现房和实景震撼洛阳楼市,用看得见摸得着的品质无言地征服了众多购房者的心——一期产品2013年7月28日开盘,不到3个月的时间即告清盘。这一切都说明,品质出众、配套超前的好产品终会得到市场认可。

2013年,经济型别墅等低密度产品开始在洛阳房地产市场崭露头角。这类低密度产品的价格容易被更多的改善型购房者接受,因此,在改善型需求开始逐渐释放时,这类产品受到了关注。2014年,包括君河湾在内的不少楼盘都有推广这类产品的计划,预计在上



半年就将形成一股推盘的小高潮。如果大的环境没有变化,别墅市场将在延续2013年整体势头的基础上,瓜分更多的楼市份额。

新年伊始,君河湾项目推出了别墅产品,并提出了城市中心别墅新概念。在年中,君河湾还将推出让广大购房者期待已久的二期高层住宅产品。

(霍媛媛)

