

金鼎奖颁奖盛典之  
大咖看市

# 洛阳楼市的2014 获奖楼盘的2014

## 洛阳楼市“大咖秀”

1月15日晚,洛阳首届地产金鼎奖颁奖盛典成功举办,为持续两个月的金鼎奖活动画上了句号。可对洛阳楼市来说,2014年的好戏才刚刚开始。

新的一年,洛阳楼市最可能出现哪一种现象、趋势或特点?在供应、销售、房价等方面,洛阳楼市具体会有怎样的表现?几乎涵盖了洛阳楼市所有品牌楼盘的金鼎奖获奖楼盘,新一年的计划分别是什么?

今天,《楼市周刊》特地邀请20多名楼市行家登台亮相,带来洛阳楼市阵容最强大、内容最全面的一次“大咖秀”,将上述问题的答案为您细细道来。

出场大咖 碧桂园河南区域营销总经理齐华伟

### “雁行模式”趋势将更明显

2013年,对洛阳楼市来说是极不平凡的一年,从整体来看,量价齐升。2013年1月至11月,楼市总体供应面积约为608万平方米,销售面积约为374万平方米,总销售额194亿元,整体均价为每平方米5190元,分别比去年同期上涨13%、25%、38%和9.9%。面对如此庞大的增量,预计未来洛阳人居市场的“雁行模式”趋势将更加明显,即拥有优质模式、优质产品、优质服务的品牌房企将脱颖而出。

成熟的产品、人才、管理、营销体系等因素,正是“可怕的头雁们”之所以领先的“魔鬼的细节”,当然,洛阳人居市场的水平不断被推高,受益的是居住者,更人性化的产品设计,更好的居住体验,更专业的物业服务,让洛阳人居市场的整体水平离顶级标准越来越近。

作为“千亿企业”的碧桂园,来



到洛阳,优势在于依靠完善、优质的产业链开发模式,建老百姓喜欢的好房子,建老百姓能买得起的好房子。2014年,碧桂园最简单也是最宏大的梦想规划,就是在洛阳最具潜力的伊河之畔,建造一座至美的滨水大城,让购房者感受到生活本身的美好,让更多人的生活梦想在碧桂园实现。(霍媛媛)

出场大咖 洛阳市新天地置业集团总经理彭培强

### 洛阳楼市将重新洗牌

2014年,将是楼市的规范之年。洛阳楼市将进入重新洗牌的阶段,有实力的开发商将在新的一年调整战略,品牌大盘、金牌物业、绿色住宅、科技住宅、精细化营销、微营销、白刃战等将贯穿全年。

洛阳楼市将呈现如下特征:市场供求方面,由于新区土地市场不断萎缩,市区多为旧城改造项目,伊滨区短时间内市场难有明显改善,洛阳楼市的供应会出现下滑趋势,但多年的存量房叠加效应还将持续,所以总体来看,市场将继续保持良好的发展势头,保持平稳的量价齐升势头。

2014年年初,盛世新天地项目被住建部评为绿色建筑。如今,人们对养生、健康的关注度不断加大,对此,项目将一一做课题进行



研究,将冰冷的建筑赋予绿色的活力,推出更具价值、更加实用的科技绿色住宅。此外,2014年,盛世新天地一期住宅将交房,目前主推的是大平层准现房和二期的新品户型,由星河湾室内设计师操刀的样板房已低调面世。(霍媛媛)

出场大咖 中弘集团总经理南月仑

### 洛阳楼市将呈现“先热后平”的趋势

在宏观环境平稳的形势下,2014年楼市总体呈现先热后平,先升温后平稳的趋势,一方面调控并未给市场带来巨大的压力,二、三线城市的政策效应反应相对较弱。另一方面从2013年全年的整体市场表现可以看到市场需求并未因调控而下降,价格将稳中有涨,不同区域表现分化,供需矛盾显著。

洛阳市区人口分布不均,拉开了核心区和边缘区房价的距离。这使得,想在城市置业的购房者可以曲线式的进行选择,洛阳现今的购房主力依旧是刚需一族,且刚需客户依然是各楼盘主流客户,所以,以中小户型产品为主的楼盘,将成为市场主力军。全国最近的百城房价显示,房价连涨18个月,环比涨1.24%,洛阳环比涨0.4%,因此,短时间内洛阳房价想要急速下降,并不现实。



2014年,钓鱼台一号院将是突破市场、改变市场格局的一年,项目将在今年上半年震撼亮相,无论从大平层产品本身,项目配套,还是“定制化”私享服务,都是独具个性,引领市场的全新高端物业类型,也是对高端市场客群的细分。此外,上半年项目“七星级大堂”、“官邸样板”都将一一亮相,一定会在市场上引起轰动。(张宝峰)

出场大咖 路劲地产洛阳公司总经理许惠君

### 供需和价格走势趋于平稳

谈到2014年的洛阳房地产市场,我觉得应该从三个方面来看:政策面、宏观面和市场面。

从政策面看,三中全会已经明确提出市场配置资源起决定作用的方向,房地产市场亦不例外。这是政策转向,重视发挥市场作用的重要信号。从宏观面看,2014年经济增长和货币信贷应保持一个相对平稳的趋势,因此,大的市场经济环境在“稳中求进、改革创新”的大前提下应该不会出现剧烈的动荡。从市场面来看,一线城市和核心二线城市的供不应求局面短期内无法改变,而三、四线城市供过于求、供求均衡与其价格平稳是互为因果的,市场平稳,短期内也不会发生大的变化。因此,2014年洛阳整体市场的供需和价格走势也会趋于平稳。

对路劲地产洛阳公司来说,2014年将继续在洛阳精耕细作。上半年位于高新区的路劲·御城项



目将与大家见面。作为2013年中国房企25强和外资房企第一名,路劲地产将凭借自身强大的产品研发能力、严谨的工程质量把控、悉心的物管及客户服务,将路劲·御城项目打造成一座集高效联系网络、复合功能构成、统一城区形象于一体的生态宜居大盘。项目一期将主推情景洋房和观景高层。(霍媛媛)

