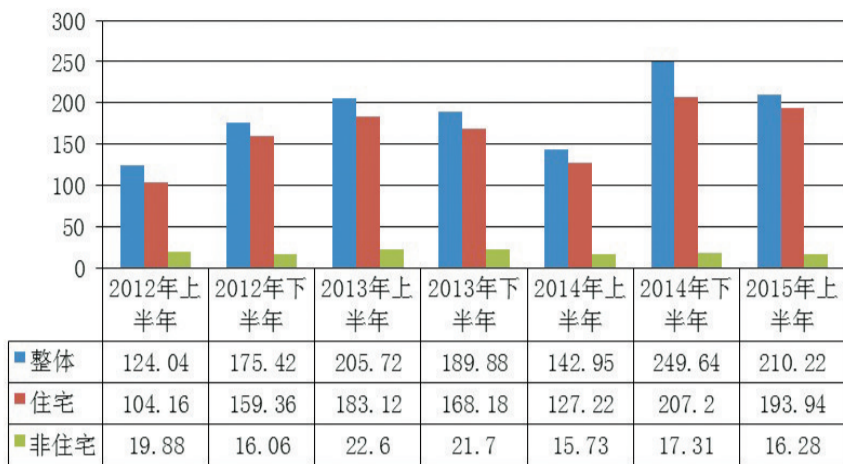


# 楼·综合

(上接D01版)

## 楼市期中成绩单出炉

2012年至2015年上半年洛阳楼市销售面积走势(万平方米)



该图数据来源:和利时对公布的相关数据进行统计得出

### 3 价格:抚今追昔

#### 价格成绩单

总分(半年整体成交均价):每平方米4404元,同比下降10.81%

#### 成绩点评

和利时负责人表示,价格、销售,永远纠缠不清。从2014年1月到2015年6月的价格、销售曲线可以清晰地看出一条铁律:价高则量低,价低则量高。

洛阳楼市的价格,从2014年10月开始持续下行,到2015年5月,价格才开始探底。从实际情况看,如果年前还是隐忍降价,那么4月以后,就是追赶着甚至叫嚣着降价,“以价换量”成为各大楼盘的一致决定,这与一些重点一、二线城市的楼市价格趋势几乎背道而驰。

好在“央妈”助力,连续降息、降准,信贷放松……加上股市的资金开始慢慢往楼市转移,各种节奏都踏到点儿上以后,“客户总算开始给面儿了”。

#### 特别提醒

目前洛阳楼市的价格是否已经探底回升、逐步企稳有待进一步观察。从图中可以清楚地看到,洛阳购房者的价格敏感度非常高,所以下半年的价格走势,应该说存在上扬的可能,但是步履维艰。

#### 相关链接

#### 下半年成绩预判

洛阳楼市为什么没有在政策的刺激下迅速反弹?为什么没有像2008年一样跟随全国楼市迅速回暖?

和利时负责人表示,根本原因在于有效需求不足。这是与前两轮下行周期存在的最明显的差异。

2008年及2011年,受外部环境及政策因素影响,楼市持续下行,但市场有效需求还在,只是延后了。2015年不同,2010年至2014年积压的860余万平方米的库存量让人感慨“鸭梨山大”。

就算是中心城区,高地价带来的高房价在高价格敏感度、高竞争的市场环境中,很多开发企业也是有苦难言的,但是至少销售量上的业绩还是好看的。综合竞争的压力下半年不会减少分毫,对于某些区域甚至面临淘汰危机。不过,在持续政策利好支撑下,楼市发展的环境是相对宽松和有利的,而且在一线城市楼市“涨”声一片的气氛影响下,购房者的预期会全面改变,将有利于市场需求释放。

预计下半年洛阳楼市会出现回暖迹象,但中长期需求仍面临结构性调整。

1.库存高企的压力并没有减弱,下半年的供应量,或比上半年增加明显。2.整体价格全面反弹的可能性不大,保持相对稳定是较理智的结果。3.下半年市场分化的特征会变得更明显,市场面临针尖对麦芒的实战淘汰竞争,整体竞争更加白热化。

## 金碧物业:用心守护业主平安

近日,洛阳·恒大绿洲49号商铺业主给金碧物业送来了一面锦旗。几天前,洛阳·恒大绿洲金碧物业秩序维护部保安员赵学亮在巡查时,发现一名男子正在撬49号商铺的门,赵学亮立即呼叫同事支援。他们很快制服了拿着水果刀的男子……事发后,一些商铺业主给金碧物业送来了“金碧卫士,勇擒盗贼”的锦旗。

恒大集团旗下的金碧物业集团有限公司,拥有中国一级物业管理资质,目前,管理物业项目327个,管理面积3855万平方米。多年来金碧物业始终坚持“急业主所急,想业主所想,全心全意为业主服务”的理念,贯彻“规范管理、优质服务、客户满意、持续超越”的质量方针,践行“过程与结果双满意”的服务承诺,倡导“规模化发展、标准化运营、专业化服务”,不断创新,得到了广大客户的信赖。(梅欢)

## 欧亚达家居举办年中大促

7月17日晚至7月19日,欧亚达家居洛阳店将举办“一夜零两天”年中大型促销活动,购物送现金红包,最高10%,助力广大消费者省钱装修。

据了解,此次促销活动欧亚达家居洛阳店联合场内200余家建材家具品牌专卖店,合力推出冰点低价。7月17日17:30至21:30夜宴活动期间,199元“晚安家居”爆款床垫限量10个特价疯抢,购物就有机会抽取海尔三开门大冰箱。此外,商场还在当晚设精美冷餐会,到场就能免费品尝,过一个凉爽的周五之夜。7月17日晚活动丰富优惠力度空前,7月18日、19日,部分精彩活动将延续两天。

欧亚达家居将秉持“品牌放心、品质放心、价格放心、承诺放心、售后放心”的五优购物服务理念,竭诚为您服务,为成就所有家的梦想而不懈努力。(欧宣)

## 圣域蓝湾民族风情街奠基



风情街效果图

7月15日上午,在隆隆的礼炮声中,圣域蓝湾民族风情街开工奠基仪式在项目工地现场隆重举行。瀍河回族区相关领导和洛阳港

乾置业有限公司总经理付新源、中铁信托集团总裁余静等莅临现场,祝贺此次奠基,为奠基仪式剪彩,并共同为圣域蓝湾民族风情街项目奠基石

培土,将本次仪式推向高潮。

奠基仪式过后,为回馈广大老客户,圣域蓝湾举行了“庆奠基 大抽奖”活动,数十名客户幸运地得到了空调、电动车、微波炉等奖品。

作为洛阳港乾置业有限公司的扛鼎之作,圣域蓝湾秉承“为更多人,打造更舒适的居住购物环境”的理念,在东区构建50万平方米人文生态城邦,规划有景观水系、滨河餐饮、民族风情街、高档住宅区等几大板块。

据了解,此次奠基的圣域蓝湾民族风情街,定位为洛阳首席丝路风情商业街,主打“民族风情”和“丝路起点”特色牌,引来永辉超市、大地影院等品牌商家联盟。

(刘丁)

## 金泰成名灯建材广场“五折聚会”

本周末,金泰成名灯建材广场将举办“五折聚会”促销活动。

活动期间,一楼所有正价商品五折销售。消费者在商场的一楼和五楼同时下单,可以免费获得由“新浪顶层家居”提供的室内设计体验,同时,消费者可参加满额送“灯饰现金抵用券”活动,即满购物1000元送50元券,上不封顶。另外,该广场将推出特价产品,比如价格低到无法想象的坐便器等。

该广场是由国家级灯饰建材专业市场、河南省照明商会会长单位——郑州金泰成集团投资经营的自营连锁店,是洛阳市目前最大的灯饰建材主题卖场,经营面积约3万平方米,由高端建材中心、洁具卫浴中心、品牌商业照明中心、国际奢华灯饰中心、顶层互联网+设计体验中心构成。(张雷)