



(上接D02版)

## 洛阳楼市去库存： 是“歼灭战” 更是“持久战”

### 2012年至今 “存”800多万平方米房子

听到今年前11个月，洛阳楼市新增库存量为82.47万平方米，一些业内人士表示：“不算多。”

这种反应，来源于与往年洛阳楼市每年新增库存量的对比。

和利时根据相关部门公布的房地产供销数据统计得出，从2012年起，2012年至2014年，每年楼市的新增库存量分别为238.9万平方米（其中商品住宅180.6万平方米）、281.6万平方米（其中商品住宅181万平方米）、244.6万平方米（其中商品住宅103.8万平方米）。

粗略统计得出，2012年至今，洛阳楼市“积压”的房子有近850万平方米。由此可见，洛阳楼市的“余粮”很充足，“供大于求”趋势明显。

其中，与老百姓密切相关的住宅库存量约420万平方米。

按照今年前11个月，销售面积为381.25万平方米的商品住宅销售水平看，这些“积压”的房子似乎花上一年就能卖完，可是，这只是一种理论的算法。因为2016年、2017年，每年都还有一大批新的住宅产品不断入市。在这种情况下，想要卖完它们，花费的时间可就不止一两年了。

“从数据看，今年10月、11月楼市的供应量开始加大，这说明新产品只是延迟了入市的时间，供应量并没有真正减少。与此同时，由于市场前景不乐观，加上经济形势的持续影响，再加上刚性需求已趋于饱和，即使楼盘优惠力度不小，洛阳不少购房者也在继续观望，不愿出手，近几个月的销售情况并不理想，近两个月库存量也在大幅度增加。”和利时报告称，种种迹象表明，洛阳楼市供大于求的局面，短时间内难改变，楼市的库存，短时间内也难化解。

从这个角度看，洛阳楼市去库存，不仅是“歼灭战”，更是“持久战”。



# 建业龙城： 高铁板块成熟品质大盘

□记者 霍媛媛

十年前，洛阳选择了跨过洛河、向南发展。如今，洛阳新区不仅拥有高颜值的居住环境，更不缺高品位的生活体验。不过，如今想在洛阳新区的核心区安个家，选择并不多，高铁板块可以说是最后一个集中置业目的地。

近日，《洛阳晚报》记者就来到了高铁板块，为意向购房者寻觅其中的品质楼盘。



建业龙城实景图

## 1 十年新区 高铁板块“正当年”

十年新区，高铁板块可谓“正当年”——近年，随着“高铁经济”的升温，高铁板块路网日渐完善，商业日趋成熟，商务范儿凸显，时尚气质突出……

具体来看，高铁板块北端与行政中心板块相连，云集了泉舜购物中心、宝龙城市广场、正大国际广场（在建）及亚洲最大的音乐喷泉；向南，则是融园林绿化、园林建筑、园林景观、园林文化、河道水景、市政广场于一体的综合性公园；再向南，汇聚了市妇女儿童

童医疗保健中心新区医院（已投用）、北师大洛阳附属学校（待投用）等优质的医疗、教育资源；高铁板块南端与洛阳龙门站（高铁）相连。未来，这里将进一步升级，按照规划，高铁、地铁、公交等一系列交通元素将在这里集结。届时，洛阳各个区域都将与洛阳龙门站（高铁）无缝连接。毫无疑问，地铁加高铁的黄金组合，必将为该板块锦上添花。

可以看出，高铁板块正在加速开往“春天”。

## 2 五年龙城 大盘绽放“成熟美”

十年新区，建业集团可谓“领军者”——从森林半岛到高尔夫花园，从龙城到桂园，省内房地产巨头建业集团以前瞻性的眼光，抢滩、扎根新区。目前，建业集团已成为新区楼市的领军者……

在高铁板块，建业龙城是成熟大盘，已经开发5年。

它坐落于新区中轴线上，地处关林路与兴洛西街交会处，建筑面积120万平方米，配套设施相当成熟。

◎大型商业：向北1公里范围内，分布着泉舜购物中心、宝龙城市广场及正大国际广场（在建）三大集中式商业体，而建业

龙城三期也将规划4.8万平方米的购物中心。

◎社区商业：加上建业龙城总体拥有的3.6万平方米社区商街，未来将引入银行等生活服务设施，让居者生活无忧。

◎教育医疗：在教育方面，社区内规划了两所高端国际幼儿园，周边分布有多所中小学，北师大洛阳附属学校正在建设中；在医疗方面，市妇女儿童医疗保健中心新区医院已投入使用。

◎物业服务：首批入住的业主，已经体验到高标准建业物业服务，明年，建业龙城将迎来两次交房工作。

## 3 百年建筑 人居品质“代言人”

十年新区，建业龙城可谓人居品质“代言人”——作为建业集团在洛阳开发的首个以公园为主题的大型综合体项目，建业龙城在设计之初，就形成了具有鲜明特色和建业精神的高标准品质住宅建设思路，可以说，它就是要做百年建筑。

◎外表：建业龙城引进了风靡世界的ART DECO建筑风格，石材干挂加真石漆外墙立面，采用先进工艺施工，楼顶采用对称的图案设计，诠释不断超越的人文精神。

◎内在：建业龙城的每个单元，都配备有挑高7.8米的精装入户大堂。在建筑架空层之上，还引入全新泛会所概念，提供社区休闲功能。

◎景观：在社区景观方面，建业龙城聘请美国ebu公司操刀设计，为建业龙城三个地块量身打造了不同主题的风格。其中，21号地块为下沉式景观绿地，结合水面、活动场地和景观小品等形成丰富多样的生态场所，22号、23号地块则着重设计特色树阵、景观小品、景观跌水、休闲娱乐平台、欧式水景墙等。

### 相关链接

## 岁末购房好政策 更享龙城三重礼

2015年11月底，我市出台了《关于支持农民及外来人员购买商品房的意见》，并从12月1日起实施。建业龙城也于本月制订了一套优惠方案。

具体内容：购房即可享补贴一年贷款利息、补贴2%契税以及5000元购房款的优惠。

适用范围：建业龙城137平方米至154平方米三室。

建业龙城实景图

(本版图片均为资料图片)

