



**开栏语:**进入品质时代的洛阳楼市,领袖人物辈出,标杆楼盘也不断涌现,它们或代言城市,或出自名门,或独具特色,或极具口碑,但无一例外的是,它们都被市场高度认可,成就了一段市场传奇。

《楼市周刊》今起推出《解码标杆》栏目,为您揭示标杆楼盘有何出众之处。传奇与否,各位看官见仁见智。

本期标杆简介:

君河湾,占据洛、瀍两河交汇处的“三角洲”,华林苑公园与洛浦公园两大公园环绕,是洛河北岸唯一拥有“两河双公园”的百万平米滨水公园大城,也是集2公里风情商街、高端百货中心、五星级酒店、甲级写字楼、酒店式公寓、墅品华宅、中央岛居别墅、国际化名校教育等超高标准配套于一体的大型城市综合功能性生态高端社区。近50亿元的巨资投入,将彻底改写东区的居住现状,更将进一步“滋养”出老洛阳安逸悠然的生活态度。

□记者 霍媛媛

7月28日,东城大盘君河湾首批房源开盘,当天销售率超过86%,成就洛阳楼市销售传奇。传奇背后,往往没有传奇,只有更多的努力。

昨日,记者专访了旭升地产营销副总肖卫国,看他如何解读君河湾这一地产新标杆的开盘“大戏”。

**1 做好产品 才能唱好开盘“大戏”**

“开盘之前,我们最担心的就是价格能不能被接受”。肖卫国说,虽然对于君河湾的产品品质很有信心,但这么多年市民甚至业界都普遍认为,东区(老城区、瀍河回族区)房子卖不上价,说不好听的,东西再好都得“溜着底儿卖”。

但事实证明,“这世道真的变了”,君河湾以东区每平方米5500元左右的标杆价,推出了430多套房源,吸引了千余组购房者到场,开盘当天就销售了86.7%的房源,加上之前的一部分团购单元,共销售近800套房源,销售额达到5亿元。

面对超出预期的销售业绩,肖卫国感慨不已:“我们总是担心购房者有‘西高东低’这样的老观念,购房者比我们想象的更识货,更懂品质。唯‘地段’论英雄,唯‘区域’论价格的年代已过去了,现在这个时代,品质为王。”

这个结果,也让为产品品质付出了许多的君河湾团队欣慰不已。君河湾去年就拿到了预售证,没有急着入市,算计产出,而是埋头做投入,把现房、实景一步步呈现出来,等到今年6月8日对外开放时,已经封顶的现房,成熟纯美的景观示范区,大气精致的五星级湖畔情景会所,洛阳最大的室外无边界游泳池,无不把到访者“震”了一次又一次。

“好产品自己会说话”——所以,即使“蓄客期”很短,从亮相到认筹再到开盘仅有50天,君河湾这个新项目却积攒了超高的人气。肖卫国说:“为什么君河湾要说百闻不如一‘鉴’,就是这个原因。不怕购房者来挑刺,就怕不来。”

**第一回 且看东城大盘君河湾 如何唱好开盘“大戏”**



开盘现场 (资料图片)

**2 项目获认可 还在于顺势而为**

除了产品本身的品质过硬外,肖卫国分析,开盘能够取得这么好的业绩,还在于项目的顺势而为。

这里的势,首先是指东区越来越完善的路网,目前,滨河北路只剩下七一路段至金业路段尚在紧张施工,其余路段均已畅通,据悉,下个月将全线贯通;之后,九都路快速路将会开工,多个业内人士预判,位于其东西两端的楼盘受益最大,出行便利程度将大大提升。

肖卫国说:“君河湾说百闻不如一‘鉴’还有个原因,就是想让大家都亲自跑一趟,体会一下项目区位到底偏不偏。事实证明,无论是从涧西区还是西工区过来,从滨河北

路到这儿都非常快。另外,君河湾的北大门在九都路上,九都路快速路建成以后,无论从哪里过来,都会很方便。对君河湾的业主来说,可谓‘条条大路通我家’。”

今年,楼市发展的重心已转回洛河以北城区,且有向“两极”迅速发展的趋势。在城市向东发展的背景下,东端的老城区和瀍河回族区,无疑拥有更大的发展空间和潜力。

“整个东区,以往只有洛阳恒大绿洲这个大盘独挑大梁,如今,随着城中村改造的步伐加快,楼盘多了,整体品质也提升了,这一发展大势,成就了君河湾,也为君河湾获得购房者认可奠定了好基础。”

**3 东区厚积薄发 “好戏”还在后头**

这两天,旭升地产的团队认真总结了开盘的情况,他们发现,东区的房地产市场既有需求,又有购买力,这一点,他们在有预期,但需求之旺盛、购买力之强大,他们没想到。另外,东区楼市之所以一直不温不火,购房者纷纷“外逃”,主要原因还是本区域缺乏能够满足他们改善性需求的高品质楼盘。所以,君河湾一亮相,这里的购买力就一触即发了。

“通过这次开盘,我们见识了‘东区’购房者的购买力,热销户型从1层至顶层所有房源售罄……套用一句流行语,‘我和我的小伙伴们都惊呆了’。”肖卫国说,原本公司员工打算在开盘后对剩下的房源进行内部选房,可眼下房源所剩无几,只好让员工在二期项目中选房了。

肖卫国认为,以往,老城、瀍河

“本地”人跑到其他区域去买房,很大一部分是不得已的选择。“实际上,他们虽然嫌原居住地拥挤、嘈杂,但却又不想离这里太远。”

他举例说,自己认识的几个“本地”购房者,想换个宜居的环境,可又习惯了东区的生活方式,正纠结要不要去新区买房时听说了君河湾,来这里一看,马上拍板了,理由就是“既然咱这儿就有好房子,那干吗还要舍近求远呢”。

听到这些反馈,君河湾对于后续的项目,对于东区的楼市更加信心十足。“好戏还在后头”,肖卫国介绍,这次开盘之后,还将陆续加推一批80多平方米的房源,11月,预计将会推出一期的联排别墅(共42套),备受关注的二期房源也将择期推出。

**千年帝都 一座御城**

——路劲·御城概念性规划推介会成功举办

2013年7月28日,备受业界关注的路劲·御城概念性规划推介会在洛阳钼都利豪二楼多功能厅成功举办。在推介会现场,来自美国的项目负责人RYAN MOSS对路劲·御城的设计理念进行了深入阐述。

路劲·御城位于高新区潜力巨大的重点发展区域,交通便利,项目背倚周山,南望洛河,坐拥城市上风上水绝佳区位,自然环境优美。该项目由路劲地产集团携手美国凯佳李建筑设计事务所倾力打造,项目的整体规划方案由一支来自美国芝加哥、常年从事生态宜居社区规划的团队全程把控,是一座具备高效联系网络、符合功能构成、统一城区形象的生态宜居新城。

路劲·御城以“凤凰来仪”为规划概念核心,为凸显依山傍水的优越位置,融入凤凰的形态,与洛阳地理龙脉呼应,借一条凤形的水系连接各区块,创造一条延伸的文化脉络,寓意祥瑞光明美好的生活。项目沿着生态景观水系主轴,各节点规划有城区中心绿化公园、生态亲水区、绿化走廊等,配合交通系统,注重生态环保,节能减排概念,创造生机盎然的城市景观。在生态景观周边规划了由高端情景洋房、别墅和高层住宅共同组成的聚合建筑群。三种不同类型的建筑满足不同需求的客户群,并与城区内的周文化主题开放空间遥相呼应,提升了居住品质与品位。在住宅区的周边,项目还搭配有亲水休闲广场、带状公园、主题商业街区、运动公园、图书馆等公共设施,共同构建宜居的生活社区。

路劲·御城以全新的“一心二轴六区”规划以及“成就人居梦想,打造人与山水共生的样板,让洛阳人在生态和谐之美中与自然一起生长”的理念赢得顾客一致认可。客户通过路劲·御城概念性规划推介会对于路劲地产提供给大家的全新置业理念和生活感受有了更准确的了解。未来,路劲·御城将从产品的打造、景观规划、功能配套、衍生服务等方面入手,倾力展现行业新标杆,确立洛阳大社区、品质社区的新标准。(露露)