

活跃在一线城市的品牌开发商,相继进驻洛阳,改变着楼市格局—— 我市楼市高端产品流行“品牌化”

核心提示

近日,中国房地产十强企业碧桂园集团在洛阳广发“英雄帖”,为其在伊滨区的项目招募人才。去年7月,该集团正式进驻我市,其项目计划总投资70亿元,其中,伊滨体育公园建成后将成为群众休闲、健身、度假的场所。

近年来,我市已成为国内知名地产商布局中原的必争之地,恒大、万达、正大、升龙、绿地、碧桂园……这些活跃在国内一线城市的品牌开发商聚集洛阳,洛阳楼市高端产品流行“品牌化”。



新区某外地品牌地产商开发的楼盘 首席记者 曾宪平摄

1 外埠知名房企抢滩洛阳

2000年前,洛阳楼市的中坚力量由本土开发商构成。2000年后,泉舜、顺驰、建业等房企拉开了异地开发商进驻洛阳市场的序幕。特别是2006年前后,恒大大手笔在洛拿地,紧接着,万达、正大、升龙、绿地、住总等国内地产大鳄也纷纷登陆洛阳。

随着楼市调控力度的日渐加大,品牌房企全力布局一线城市的战略悄然转变,取而代之的是发力二、三线城市,洛阳成为他们抢占中原市场的战略重点。去年7月,洛阳新区与中国房地产十强企业碧桂园集团举行合作项目签约仪式。首度落子洛阳的碧桂园,一出手便把目光投向了伊滨区。

去年10月下旬,国内房地产龙头企业——万科与河南省国有资产控股运营有限公司签署战略合作协议,双方将先行与郑州、洛阳、开封等重点城市开展具体合作,万科进驻洛阳指日可待。

据不完全统计,目前活跃在洛阳楼市中的外来房地产开发商有五十多家,其销售额已占到市场总额的六成多。我市某地产联盟负责人路延熹说,外埠知名房企进入洛阳,为的不仅仅是在市场上分得一杯羹,更多的是看中了洛阳市场的发展潜力,把洛阳作为其布局中原的一个重要战略阵地。

2 “品牌化”产品比重增大

地产大鳄的相继进驻,正改变着洛阳楼市的格局。在全市600多家房地产开发企业中,外来“品牌化”地产项目所占的比例虽然仅有1/10,但已在洛阳市场形成了割据一方的态势——东有恒大,西有华阳,北有天成、升龙,南有正大、泉舜、宝龙,其打造的项目建筑面积少则七八十万平方米,多则上百万平方米,有的甚至超过300万平方米。

“这几年,住宅品质有了明显的提升。”业内人士白松说,本土一些开发商受实力限制,企业追求短平快,多注重既得利益。相比之下,知名品牌地产商,具有资金、品牌影响力与产品设计等优势,其在项目操作上更加规范和科

学,配套设计更完善,功能划分更合理。

另外,外地开发商打造的多是集商业、酒店、写字楼、住宅于一体的复合型“城市综合体”,这种模式在推动住宅市场发展的同时,使当地商业地产与写字楼市场也驶入了发展的快车道。像正在建设中的泉舜财富广场、正大国际城市广场、升龙广场、天成一品、世纪华阳广场等城市大型地产项目,都规划了大型商场以及建筑面积2万至3万平方米的商务写字楼。这些商业项目,不仅拥有高端的智能化硬件设施,还能提供集娱乐、休闲、居住于一体的综合配套服务。

3 本土房企应突出个性“品牌”

河南精顺房地产营销策划有限公司负责人程德方说,从长远看,地产大鳄扎堆进驻,势必带动洛阳房地产产业升级换代,加快中小型房企的整合步伐。但本地房企也不会都闲着,因为洛阳楼市的发展潜力大,大鳄们不可能全盘通吃,有实力的企业可做大项目,实力弱的企业可做小项目。

“一线品牌进驻异地市场时,多凭借其产品的标准化快速推进项目建设进度。”程德方说,这种经营模式所打造的产品比较大众化,不能满足消费者的个性化需求。因此本土开发商应该利用自身的人脉资源优势,通过细分市

场,走差异化的经营之路。

面对强大的外来竞争者,目前已有不少本土开发商在积极谋求应对策略,推出了个性化的产品与外来地产大鳄抢市场。像位于新区展览路附近的“新天地红太阳”,通过太阳能利用系统、远程家电控制系统、室内安防系统打造科技社区来吸引购房者,而位于开元大道东段的“鼎盛国际”“开元壹号”则分别通过运动健康社区、文化社区等主题,试图满足不同购房者的个性化需求。

本报记者 戈晓芳

2013年1月~3月 征迁改建新建项目 完成情况

根据《洛阳市旧城城中村棚户区改造工作领导小组关于印发洛阳市2013年城建提升攻坚战征迁改建“两整三新四清查”集中行动实施方案的通知》(洛旧改〔2013〕7号)要求,按照洛阳市旧城开发改造工作领导小组工作部署,现将2013年1月~3月新建项目投资、征迁面积、开工面积情况予以公示。

洛阳市旧城开发改造
工作领导小组办公室
2013年3月26日

县(市)区	新投资(亿元)	排名
老城区	9.34	1
伊滨区	7.65	2
高新区	7.6	3
涧西区	7.06	4
汝阳县	4.83	5
偃师市	3.86	6
新安县	3.34	7
洛龙区	3.02	8
西工区	2.26	9
宜阳县	1.96	10
瀍河回族区	1.88	11
孟津县	1.63	12
吉利区	1.38	13
洛宁县	0.69	14
伊川县	0.63	15
栾川县	0.42	16
龙门园区	0	17
嵩县	0	18

县(市)区	新征迁(万㎡)	排名
洛龙区	81.61	1
老城区	73.07	2
涧西区	62.51	3
高新区	46.3	4
宜阳县	36.17	5
伊滨区	31.77	6
偃师市	27.45	7
新安县	26.94	8
汝阳县	19.02	9
瀍河回族区	16.81	10
洛宁县	15.61	11
西工区	9.33	12
吉利区	9.2	13
孟津县	9.13	14
栾川县	6.6	15
伊川县	6.32	16
龙门园区	0	17
嵩县	0	18

县(市)区	新开工(万㎡)	排名
老城区	73.07	1
涧西区	42.99	2
高新区	35.25	3
伊滨区	28.87	4
孟津县	13.3	5
汝阳县	9.37	6
偃师市	9.2	7
新安县	9	8
洛龙区	7.49	9
宜阳县	4.02	10
西工区	3.1	11
瀍河回族区	2.5	12
吉利区	2.32	13
伊川县	1.89	14
洛宁县	0	15
栾川县	0	16
龙门园区	0	17
嵩县	0	18

最受欢迎 “洛阳礼” 展示

给力“洛阳礼”深厚洛阳情

最受欢迎“洛阳礼”征集巡礼季活动自开展以来,备受社会各界关注,消费者希望能更深入推广这些代表洛阳形象的洛阳礼物。目前,经过审核的最受欢迎“洛阳礼”有:我国牡丹深加工产业的开拓者和创始人詹建国的“武皇牡丹”洛阳牡丹红茶、牡丹花茶、牡丹按摩枕、牡丹化妆品等;中国陶瓷艺术大师、中国十大杰出陶瓷人物郭爱三的三彩彩瓷;中国国家级非物质文化遗产唐三彩烧制技艺代表性传承人高水旺的唐三彩;牡丹十二品金镶玉首創者徐磊的牡丹十二品;盛唐牡丹瓷创始人宋胜利的盛唐牡丹瓷;牡丹元素礼品缔造者张培玲的牡丹集邮册、牡丹丝巾、牡丹瓷、牡丹名人字画、牡丹青花瓷等;洛阳慈航牡丹玉石独創者李记强的慈航牡丹玉石;中国首家私人碑拓博物馆创始人刘建军的

碑拓拓片;“矿工诗人”卢伟宗的《人民领袖之歌》等。

通过“洛阳礼”活动平台,让中外游客了解洛阳文化的深厚底蕴,同时也让我国的旅游商品产业转型升级,给中外游客提供最好的旅游商品服务,通过这些创新发展的“洛阳礼”,让人们切实体会到洛阳创建国际文化旅游名城的热情和激情。

参与“洛阳礼”巡礼活动,让您的企业和旅游商品走出洛阳,走向世界,让世界惊叹洛阳的创新,洛阳的发展。三彩瓷、洛阳牡丹红茶、唐三彩、青铜器、牡丹瓷、牡丹画、牡丹化妆品……最给力的“洛阳礼”,最深厚的洛阳情!

“洛阳礼”活动参与热线:65233721、13838868975、13598175653。

武皇牡丹
WUHUANG PEONY
中国牡丹深加工第一品牌

洛阳特产 武皇牡丹

因为洛阳 所以中国

萃取牡丹精华 成就高端产品

牡丹花茶 / 洛阳牡丹红茶 / 牡丹按摩枕 / 牡丹化妆品 / 牡丹食用油 / 牡丹永生花 / 牡丹精油 / 牡丹瓷 / 牡丹丝巾

全国统一服务热线: 400-096-7096

牡丹十二品 和田玉版

收藏的不仅是传奇

底货三十套 售完绝版

传世牡丹 传世藏

抢购: 64932999 地址: 洛阳画院 (西工区美术馆路)

宋胜利官窑牡丹瓷

大唐官窑 白瓷瑰宝

花开盛世 牡丹瓷中精品 贵临家

地址: 开元大道224号 (交通银行东新华保险东15楼)
电话: 65550555 18695999335

洛阳唐寶齋文化藝術有限公司

国家非物质文化遗产

地址: 洛阳市西工区涧东路2号 电话: 0379-63332266
ADD: Luoyang City Xigong Area Jiandong Road 2# http://www.tangbaozhai.com

洛陽禮

中国陶瓷艺术大师 中国陶瓷设计艺术大师 洛阳三彩艺术博物馆

WWW.SANCAIART.COM.CN

洛阳三彩艺术博物馆/洛阳丽景门景区内 0379/6398079
三彩瓷旗舰店/洛阳王城公园大门西侧 0379/63944261
郭爱和三彩艺术馆/洛阳新区雅舍商务楼3层 0379/65515888
三彩瓷博物馆/新区洛阳博物馆1楼 0379/69901066

帝苑春 Diyuanchun 洛阳牡丹元素礼品城

“牡丹礼品,元素集合”,洛阳牡丹元素礼品城集合了所有包含牡丹元素的礼品,有帝苑春牌牡丹瓷、牡丹青花瓷、名人牡丹书画、牡丹邮票册、牡丹金银币、牡丹花茶、牡丹丝巾、牡丹服饰、牡丹枕、牡丹精油护肤品等数百个品种,满足了顾客的各种喜好。

购牡丹礼品无需东奔西走,牡丹元素礼品城应有尽有!

地址: 洛龙区牡丹大道188号 (牡丹大道与永泰街交叉口向西100米路北临街商铺)
电话: 69910658 13703499948

洛阳慈航牡丹玉石

世界一绝 中国独有

拥有慈航 幸福吉祥

地址: 洛阳新区报业集团北隔壁
电话: (0379) 65863158 13937963036

洛陽碑拓博物館

中国首家私人碑拓博物馆

目前馆藏有珍稀碑拓藏品、名人书画碑拓等系列,现隆重推出《武则天造像》、《北魏造像四品》、天下第一行书王羲之《兰亭序》、康熙《天下第一福》、楚辞《富贵平安》……

洛阳丰碑文化传播公司 专业定制私人高端文化礼品 更多精彩,敬请期待
大师工艺 极致收藏 0379-63635353