

步入5月,我市大项目开盘、加推动作用愈加活跃——

房源供应充足 紧凑型三房受青睐

核心提示

5月素为楼市传统旺季,也是各大房企必争的销售节点。近日,记者走访发现,多家楼盘近期集中推出开盘、认筹活动,市场上房源供应充足,100平方米至120平方米的紧凑型三房成销售“主力军”。

楼盘扎堆开盘放量

从4月底开始,楼市又掀起了一股集中开盘、认筹销售热潮。泉舜财富中心·天峰4月29日开盘,东方盛典境界洛龙区临街现房4月29日开盘,大盟国际广场开元大道高层4月28日开盘,中弘卓越会会员4月28日认筹,富地·蓝泊湾西区准现房4月28日开盘;进入5月,开发商的推盘速度更快,衡达地标解放路高层5月1日开盘,天城一品、升龙城、顺驰城、中弘卓越城、开元壹号、天明城等都有楼盘计划在本月开盘。

“往年为抢夺5月的市场,开发商早在3月就会加快推盘速度,今年延迟了一个多月,直到4月底才开始集中开盘。”我

市某地产联盟负责人路延焱说,这主要是受“新国五条”的影响,在3月初“新国五条”细则出台后,开发商的观望情绪比较浓,随着“新国五条”对洛阳影响的明朗化,这才加快开盘放量步伐。

业内人士认为,近期各大楼盘集中开盘,一方面供应量大了,另一方面开发商之间的竞争也加剧了,他们在拼价格的同时,更会拼产品质量、拼小区环境、拼人性化服务等,这对于消费者来说十分有利。

市场房源供应充足

去年下半年以来,我市楼市呈现回暖态势,虽然成交量不断攀升,但因城中村改造力度加大,各种套型结构的商品房集中推向市场,房源供应充足,在短期内市场处于供大于求的状态。

今年我市计划开工商品房605万平方米,竣工530万平方米;旧城区、棚户区改造全年开工100万平方米,竣工80万平方米;城中村改造全年开工300万平方米,竣工100万平方米。

“中国指数研究院发布的数据显示,今年1月至4月我市住宅均价分别为每平方米5210元、5207元、5260元、5287元。”路延焱说,从这组数据可看到,在供

大于求的市场状态下,虽然近两月洛阳的房价受建筑材料成本及人工成本上涨影响有所波动,但波动幅度较小,楼市整体仍趋于平稳。

紧凑型三房成主力户型

纱厂西路天城一品的销售人员说,目前在售的产品户型以八九十平方米的两房两厅以及100平方米至120平方米的三房为主,其中100平方米至120平方米的三房占到在售产品六成左右。

业内人士表示,在楼市新政实施后,二套房交易门槛提高,不少刚需购房者从“阶梯置业”转向了一步到位,随着市场需求的变化,开发商也调整了产品结构,增加了100平方米至120平方米的户型住房供应量。100平方米至120平方米的紧凑型三房户型实用性强,总价不高,不会过多增加家庭负担。这种户型正在成为市场的主流。

精挑细选有窍门

100平方米至120平方米的紧凑型三房产品种类繁多,如何选购?

路延焱认为,挑选紧凑型三房要特别注意看客厅开间的宽度,在一般情况

下,为了把三间房的面积做大,开发商往往会缩减客厅的面积,使客厅开间变窄,过窄的客厅就只能量身定做家具,给购房者增添不少麻烦。客厅的开间最少要达到3.5米,主卧室最小也不得小于12平方米,客房以及书房最好也能达到8平方米。

另外,这类产品最小的房间,最好方正,能摆下一张床,这样可以增加小房间的用途。过道、阳台等面积控制合理,厅的进深不宜太小,一切从实际需要出发,避免无谓的面积浪费。同时,在挑选户型时南北通透、采光也很重要,有良好的通风条件,居住起来会舒适很多,即使有些紧凑型三房户型做不到南北通透,也一定要保证厨房和卫生间容易产生气味的区域有窗户。

本报记者 戈晓芳 见习记者 苏楠



“对于互联网,我有点老了”

上周,招商银行和贝恩公司联合发布的《2013中国私人财富报告》显示,去年中国个人总体可投资资产规模达80万亿元,可投资资产规模1000万元以上的高净值人群规模超过70万。

高净值人群投资有何动向?报告显示,储蓄、股票和房地产仍是中国高净值人群境内资产配置的主要部分,但比重较两年前进一步下降,为50%左右。与此同时,近两年高净值人群的债券持有比重明显增加,而大多数集合信托产品具有类似固定收益产品的特征。

中国个人财富的增长显而易见,但“中产们”的感觉不太明显。上周,一条微博转载的“白领新标准”再次成为网络热门话题:能够称得上白领的,不仅要有2万元的月收入,还要有房有车有闲有品。众多网友调侃:自己又在拖后腿了。

这一标准令人怀疑,但网友的情绪仍不淡定。近年来,白领们不仅收入水平与收入增幅在下降,其他种种隐性权利更是难以兑现。要让白领等“中产们”不再自我感觉弱化,收入分配改革进程必须加快,在种种社会权利分配的制度改革安排中,白领们也需要被设计者眷顾。

事实上,当下改革的进程正在加快。5月6日,国务院常务会议召开,决定再取消或下放62项行政审批事项。与此同时,资本项目可兑换操作方案、出台居住证管理办法推进户籍改革、铁路投资向民间开放等一系列重大改革,也被纳入新一届政府今年的改革任务清单中。

“改革是中国最大的红利”。行动起来,抓住时机推出改革项目,无疑将不断释放改革的制度红利,让更多人共享发展成果。

5月10日,在淘宝创办10周年之际,马云正式卸任阿里巴巴CEO职位。他留下的阿里巴巴电子商务帝国,已经改变了国人的购物习惯、生活方式及就业方式。

不到50岁就要离开CEO职位,放下高薪和权位,这简直是“传奇”。这位阿里巴巴集团创始人说:“面对新鲜事物,我总能保持激情,感觉自己很年轻,但是对于互联网,我发现自己有点老了。”是的,机会终将属于年轻人。

马云离开了,但网购继续热得发烫。全球知名会计师事务所——普华永道近日发布一份报告称,中国消费者的网购频率高于全球平均水平。在中国,58%的受访者每周至少网购一次,是全球平均数的两倍。有24%的中国网购受访者表示,计划在未来12个月内更频繁地使用平板电脑或智能手机上网购物,这一比例较全球平均水平高出一倍以上。

(孙利华)

全球股市屡创新高 A股创业板异常活跃

上周,全球股市就跟约好了似的,“涨”声不断:美国股市道琼斯指数站上15000点大关,较2009年3月的低点6440.08点大涨超过130%,纳斯达克综合指数涨幅接近170%;欧洲泛欧斯托克600指数创下自2008年6月以来的新高;德国股市创下历史新高;马来西亚金融市场基准股指上周二盘中触及1826点的历史新高;日本日经股指自2008年6月以来,上周首次突破14000点大关……

在此影响下,上周A股市场也表现活跃,尤其是创业板指数更是走出了主升浪的态势,成交金额为985亿元,占沪深两市总成交量的10.87%。截至10日收盘,上证指数收于2246.83点,深圳成指收于9071.16点,一周分别累计上涨1.87%、2.53%。

“本周是4月经济数据的发布密集期,预计市场情绪还将趋于谨慎,大盘盘整格局将维持。”工行洛阳分行金融理财师崔星说,尽管以美国股市为代表的外国股市

“涨”声一片,但4月CPI同比上涨2.4%,环比上涨0.2%,意味着通胀压力犹存。另外,首次公开募股(IPO)何时重启仍是一个悬念,这也对股市构成一定压制。

工行洛阳分行金融理财师董宇峰说,虽然上周创业板指数表现疯狂,但由于目前创业板平均市盈率超过50倍,股价和基本面严重脱节,投资者不宜再加大创业板的仓位。另外,新能源汽车概念股的龙头品种也已持续四五个涨停板,需防冲

高受阻,也不宜继续追逐。(本文观点仅供参考) 本报记者 戈晓芳

工行理财工作室 投资账户白银 财富升值 新选择 工行洛阳分行协办 电话:63336738



升龙广场:城中心第一路口

致力帝都复兴 再造洛阳新城

在《洛阳市城市总体规划(2011—2020)》中最显著的莫过于城市规划区范围的扩大,在上一版本的城市总体规划中,洛阳城市总体规划区范围为洛龙区、孟津县、新安、磁涧镇、伊滨区、偃师市、伊川县、伊川县城关镇的部分用地,共约1610平方公里。此次总体规划将偃师市整体纳入规划范围,城市规划区面积将为原来的1.5倍,总计约2405平方公里。

升龙广场位于洛阳市西工区的核心位置,承旧城成熟发展之便利,又有西工区区域规划之优势。35万平方米商业体量紧随时代发展的脚步,为城市的国际化成长增添无穷动力。不管城市规划如何改变,洛阳的商业中心早已定鼎于此。

在洛阳商业地产群雄并起的年代,没有哪个商业地产让人如此期待。它雄踞洛阳市中心,位于洛阳城市中心第一路口的“第一路口”,35万平方米的商业体量令同行仰慕。与历史巧合的是,它所处的位置与两千多年前东周王朝的商业中心不谋而合。它,就是升龙广场。

历史巧合 位于东周王城商业中心

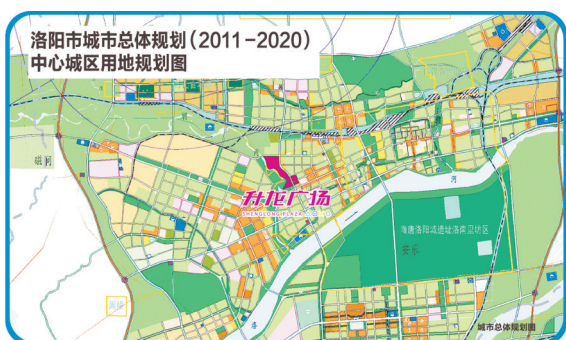
《苏秦传》说:“周人之俗,治产业,力工商,逐什二以为务。”公元前771年,犬戎杀幽王,灭西周。一年后,周平王姬宜臼迁都洛邑,建立了东周王朝。

冶铁技术日益精湛和铁农具的广泛使用,激活了东周王朝的生产力,人口的激增使原来各诸侯国间的无人地带逐渐消失。因诸侯争霸需要,交通变得非常便利,这一切都促进了转制时期东周商业兴起和发展,商人阶层开始形成,崇商观念也呼之欲出,手工业作坊如雨后春笋般涌现。

洛阳市文物考古研究院院长史家珍说,根据考古人员在东周王城遗址不同区域发掘出的实物看,东周王城应面朝北,西南部分为宫殿区,西北部即现在的西小屯村,东涧沟村为手工业作坊区。也就是说,升龙广场正好位于东周王城广场的商业中心。

打造洛阳商业高地 商贸西工华丽转身

为顺应城市发展潮流,上级批准对西小屯村、东涧沟村进行改造,同意西工区、涧西区、老城区关于特色商业区的发展规划。其中,西工区特色商业区将形成



“三圈一区”的带状发展格局,提升完善现有商业布局,着力打造“商贸西工”。

随着“商贸西工”的兴起,位于洛阳城市版图中心的第一路口——中州路与王城大道交叉口,由于升龙广场的进驻,让洛阳城市中心再起波澜。这一拟打造集高档商贸、五星酒店、精品住宅于一体的“超繁华、城中心”商业综合体一出世就吸引了众人的目光。

作为城中村改造项目,经过多方考察、权衡,2009年,升龙集团凭借自身的强大实力受命肩负起西小屯村、东涧沟村这一洛阳市最大的城中村改造重任。4年来,随着升龙广场项目的陆续竣工并即将投入使用,整个西工区的商业格局、经济格局将重新构建,商贸西工将真正实现华丽转身。

雄踞城中心第一路口 领跑洛阳现有商圈

随着与数十家“大腕级”商业巨头成功签约,升龙广场将更新洛阳商圈的一大传奇——翻看洛阳城市版图变迁不难发现,在洛阳新区和王城大道北段延伸开发前后,西工区都一直是洛阳的商业中心。而东临王城大道,西靠涧河,南接纱厂路,北依中州路,位于贯穿城市东西南北交通大动脉交叉口上的升龙广场则雄踞城市中心“第一路口”,坐拥洛阳繁华中心。

目前,升龙广场已与希尔顿酒店、富士康旗下赛博数码广场、15000平方米永辉旗舰店超市、8000平方米国美电器河南旗舰店、5000平方米金逸国际影城和真冰场等数十家国际品牌达成战略同盟,作为洛阳商业地产的扛鼎之作,让人无限期待地领略这一世界级都会聚核体的荣光。

漫步在王城公园东侧河畔,听春日鸟鸣,看从落地生根到拔节生长的升龙广场,在不久的将来,暗合了东周王城磅礴气度的升龙广场,定能以再造城市的名义,演绎洛阳城之繁华,开启洛阳的国际化时代!

(常书香)

2013 品质生活 消费年

县域巡展



好车 好房 好家居…… 名医 名校 名景区……

5月18日—8月18日

主办:洛阳日报报业集团

品牌大聚汇 价格超实惠

巡展县(市):伊川/嵩县/偃师/宜阳/栾川/新安/孟津

参展品牌:保时捷,奥迪,进口大众,上汽大众,别克,雪佛兰,东风标致,北京现代,广州本田, MG, 比亚迪, 纳智捷, 东风本田, 帝豪, 全球鹰, 荣威, 奇瑞, 力帆, 长城, 昌河铃木, 宝骏, 五菱

招商热线: 13803880331 63232387 13333795118 13838800087 13938872207 18638358926 13598175653