

楼市利好新政相继出台 激发市民购房热情

■本报记者 刘丹

没出农历正月十五，当大多数人还沉浸在新年余温的时候，漯河楼市在国家积极的房产新政和漯河市政府购房补贴的综合带动下，呈现迅速回暖态势。本刊楼市热线也接到不少购房者的咨询电话，希望记者能给推荐一处合适的房源，或者是咨询看中的楼盘质量和信誉如何，现在出手价格是否合适。近日，记者走访我市各大楼盘发现，年后我市不少售楼部的置业顾问，早就投入了高强度的迎客、讲解、看房、签约等销售之路。

改善型需求年后高调入市

“今年的情况与往年不太一样，以前楼市火爆时，从大年初一售楼中心就人声鼎沸，今年是过完年正常上班之后看房者才逐渐增多。”我市郾城区一楼盘负责人告诉记者：“在当前楼市逐步褪去投资热潮，回归居住本性的时代，不少有购房意愿的市民担心房价下降，宁愿选择观望一段时间，也不愿在不明朗的市场下急于出手，但是需求确实存在，而且我市也出台了购房补贴的惠民政策，特别年后这段时间是第一轮每平方米200元补贴即将结束的时间节点，不少市民经过深思熟虑之后，还是义无反顾地选择出手购房。据粗略统计，项目每天的到访量都在30组以上，尤其是近期周末，有时甚至一天

的成交量就能突破十套，其中多数为120平方米以上的改善型大户型。

初八就出去看房的赵女士今年无论如何也要开启自己的买房计划，已经有两个孩子的她，如今一家五口挤在90平方米的小房子里，当初买房时并没考虑到面积太小带来的烦恼，没要二胎时也没有特别的感受。但是二胎来了，大儿子随着年龄的增长不愿意再“蜗居”在客厅，非要他们夫妻俩把主卧让给他，老父亲住一间，他们夫妻俩无奈之下只能带上小女儿一起住在客厅，白天把东西收拾到卧室，晚上再把床上用品放到客厅，这样的日子过得实在憋屈。其实，赵女士很久前就有换房的想法，但是两个人都是普通的白领阶层，又要供养两个孩子，还要赡养老人，加上换房除了首付款以外，还需要各种税费，以及高昂的装修成本，让本就不是特别宽裕的两个人，想起换房就胆怯。

真正让她下定决心的是，好朋友明明的买房经历，明明的家庭情况也不是很好，但是依然咬咬牙买下了一套120平方米的房子，按照她的话说，贷款30年，每月还款也就不到3000元，特别是2015年连续降息之后，购房月还款压力明显减少，这让赵女士买房的信心增加了许多。所以新年以后，一上班两个人就开始迅速地看房子。因为是改善型住房，所以打算买个三四房或者大三房，而且配套尽量齐全一些。其实赵女士只是最近加入

改善型购房大军的其中一员，自二胎政策放开以来，尤其是年后改善型购房的人群特别密集。

利好政策刺激购买需求

家住召陵区的张女士也是改善型购房群体的其中一员，近日刚在天鑫·现代城购买了一套131平方米三室

的住房，小区配套齐全，尤其是项目旁边在建的郾城第二实验小学，以后孩子上学就在家门口，也会更加省心。

张女士告诉记者，近期国家对购房政策进行调整，首套房大户型及二套房普遍受益，尤其是二套房90平方米以上，购房契税从总价的4%降到了2%。购房压力大减。再加上政府每平方米补贴200元，也减少了部分房款。

“一直想再换套大点的房子，之前因为首付资金不充裕，迟迟没有下决心。现在二套房成本降低不少。”王先生作为意向购房者，现在他们一家三口住在一套70平方米的老房子里。用他的话说，他们属于自住型刚需购房者，在这次楼市新政吹来的春风中，王先生准备把换房的梦想变成现实，他担心如果继续观望或许等来的将是价格的上涨。

业内人士告诉记者，无论是去年接连降息导致的月供压力减少，还是今年二套房契税降低政策，都给改善需求人群短期内减去了诸多的压力。

什么才是好房子的标准

MOCO新世界给你答案

■本报记者 张丽霞

有社会学家认为，当今的社会恢复了居住的重要性，住所再也不仅仅是吃饭、睡觉的地方，而是成为避开外界打扰、自我调整和消遣，甚至工作的地方，因而对于现代住宅的要求必定也会越来越复杂多样，并承载更多功能。选择大品牌、全配套的社区，更加适合宜居生活的需要。

榜样昌建 中国房企Top100强

现在的人们在消费行为中都有强烈的品牌意识，品牌往往代表着质量和信誉。尤其对于买房这种高投入消费行为，更是承袭了知名品牌价值值得信赖的理念。昌建地产集团——中国房地产优秀品牌企业、中国房地产企业TOP100、河南民营企业100强、河南房地产行业金牌开发企业。

秉持着“精致、品质、价值”的产品理念，昌建地

产集团历经蓄势阶段到扩展阶段，铸就了房地产支柱企业的辉煌。全国布局十余城，品质登峰中原，未来，昌建地产集团将全面深化“深耕中原，布局全国”的发展战略，力争五年内完成河南18个地级城市的项目拓展，稳健驶入百亿征程！

繁华之上 开启巅峰品质人生

现代都市中，单一的居住功能，已不能满足现代人们快节奏的生活习惯，人们需要在一个方便、快捷、集多种功能于一体的综合空间里，享受高效率的生活和工作，于是一站式生活中心成为大都市前沿生活的写照。

昌建·MOCO新世界地处漯河未来的行政、教育、商务中心，是集居住、办公、商务、休闲、投资于一体的城市综合体项目。紧邻会展中心和10万平方米市民广场，强势辐射漯河新区15万名流阶层，汇聚万名业主高端消费，吃喝玩乐购一站式满足。玖库高端酒吧、物美

廉超市、瑞德兰邦汽车会所领衔入驻，万千精彩尽收麾下。并且，项目恢宏钜制高端写字楼——MOCO企业总部大厦与工商联相互辉映，以双子塔的珠联璧合，成就商务巅峰荣耀。

实景准现房 精工品质眼见为实

“以产品品质说话，以实景现房销售。”相信没有太多楼盘会有这样的实力和魄力来开发项目。相对期房而言，实景现房对产品品质要求更高，一方面客户对现房实景一览无遗，品质优劣明眼可见；另一方面，现房即买即住的优势，省去了过渡时期的时间和成本，无形中为购房者节省了一笔不小的资金。

昌建·MOCO新世界，115平方米精奢美宅，全视野、大格局、顶级产品、全优配套，不用等待的尊贵，只为少数人独享的尊崇。傲居漯河中央商务CBD中心，位置优越，出则尽享一城繁华，入则邂逅宁静自然。

《漯河日报》2016房产维权大调查

购买新房，乔迁新居，都应该是让人感到喜悦的事情，但是，延迟交房、拿不到房产证、实际面积与承诺面积不一致、墙壁开裂、物业管理不负责等等问题的出现，不仅冲淡了购房的喜悦，也给购房者带了无尽的麻烦——您曾经遭遇过这样的烦恼吗？

时值“3·15”来临之际，为真实了解漯河房地产市场存在的问题，及时反映百姓购房中遇到的难题，本报特别推出“2016房产维权大调查”活动，希望通过对真实情况的了解，切实的帮助广大购房者解决一些权益问题。

1.您的年龄

A.20岁以下 B.21~30岁 C.31~45岁 D.46岁以上

2.您近期有购买房子的打算吗？

A.有 B.没有 C.打算买，但是还要观望一下

3.您比较倾向的付款方式

A.利用家庭储蓄一次性付款

B.向亲戚、朋友借款后一次性付款

C.向银行按揭贷款 D.公积金贷款

4.您能接受的住宅最高房价

A.3500元以下 B.3500元~4500元

C.4500元~5500元 D.5500元以上

5.您能接受的一套住宅最多房款总额

A.40万元~50万元 B.50万元~60万元

C.60万元~70万元 D.70万元以上

6.在选择房屋时，影响您的因素有哪些？（多选）

A.区域 B.价格 C.开发商品牌 D.小区规划

E.户型 F.周边配套 G.其他_____

7.你遇到的质量问题属于哪种情况？（多选）

A.延迟交房 B.开发商不及时办理房产证

C.房屋质量问题（墙壁开裂、材料使用、管线安装等）

D.面积房型不符合 E.物业管理不负责

F.配套设施不符合 G.广告宣传虚假、夸大及承诺不兑现

H.开发商五证不全 I.其他_____

8.遇到问题时你会采取什么方法？（多选）

A.找开发商 B.找律师打官司 C.忍了吧

D.找有能力熟悉的人解决 E.到消协或媒体投诉

F.自己与业主联合直接交涉 G.其他_____

9.遇到房屋质量问题时，开发商服务如何应对

A.很快解决，态度很好 B.不理不睬 C.拖拉，但还能解决 D.其他_____

10.你认为如何才能尽量避免出现质量纠纷？（多选）

A.买房之前咨询朋友专家、前期入住业主

B.找个律师全程陪同 C.找品牌好的开发商

D.不买期房，只买现房 E.其他_____

11.您认为各种各样的维权活动有实质作用吗？

A.没有用 B.解决部分问题 C.非常有用

12.在买新房过程中，您遇到过哪方面的问题？

A.开发商广告内容有虚假成分

B.签订《认购书》后想退房，却遇到开发商不退定金

C.开发商五证不全 D.开发商未经业主同意修改规划

E.房价存在欺骗成分 F.交楼时装修上出现质量问题

G.特价房陷阱或者电商优惠欺骗

H.产权缩水 I.其他

13.您在买房过程中遇到过哪种开发商为规避调控政策所采取的卖楼方式？

A.双合同 B.开发商对购房者社保缴纳年限规定不一致

C.开发商拒退认购订金 D.其他

14.您在购房过程中，报价与实际价格是否存在虚假成分？

A.存在，发现宣传的价格和实际报价差距很大

B.不存在，基本相差不大 C.说不清

15.交房过程中，您遇到以下规划改变的问题吗？

A.承诺的配套设施（比如幼儿园、会所、学位房等）没有

B.绿化面积变成楼房或停车场

C.停车位纠纷 D.其他

16.你认为下列哪个途径才能更好地保障购房者的权益？

A.消费者提高法律意识，预留相关消费“证据”

B.遇到问题就向相关部门积极投诉

C.积极曝光消费问题，依靠媒体与社会舆论的力量令行业自律

D.购房前咨询朋友、专家

E.只买品牌房企开发的房子 F.其他

17.您购房时碰到的问题主要是

A.偷工减料，房屋装修质量差

B.开发商延期交房，五证不全

C.销售房屋面积与实际面积不符

D.开发商广告内容有虚假成分

18.对于打折降价等促销手段，您实际购房过程中享受到优惠了吗

A.都是开发商的噱头，实际上价格没有变化

B.貌似没降反而涨了 C.的确有所下降 D.其他

19.楼盘广告宣传中，您觉得问题最大的方面是

A.虚假宣传，夸大配套设施 B.实际价格与宣传价格不符

C.实际房源与宣传房源不符

20.交房过程中，您遇到以下规划改变的问题吗？

A.承诺的配套设施（比如幼儿园、会所、学位房等）没有

B.绿化面积变成楼房或停车场 C.停车位纠纷 D.其他

21.当遇到房屋质量问题时，开发商如何解决？

A.态度良好，尽快解决 B.不理不睬 C.一直在拖延

D.在办理房产证的时候，您遇到过延期办理的问题吗？

A.有 B.没有

23.入住以后，您遇到哪方面的物业管理纠纷？

A.开发商遗留问题引起纠纷（比如房屋维修问题）

B.物业管理公司服务质量不高 C.停车位不足，引起纠

纷 D.停车收费问题 E.其他

24.开发商交房时发现质量问题您会怎么做？

A.先收下再说 B.先不收房，维修好了后再收

C.拒绝收房，找开发商索赔

25.开发商延期交房时您会怎么做？

A.等下去，晚交几天没关系 B.告开发商违约，要求赔偿，甚至考虑退房

C.等房子交付后在要求开发商赔偿

26.如果开发商没有在约定的时间里办房产证，您会怎样处理？

A.会一直等，经常催促一下 B.会给一个期限，期限届满仍没有办，去法院起诉

C.直接去法院起诉

27.遇到房屋质量问题时，开发商服务如何？

A.很快解决，态度很好

B.不理不睬 拖拉，但还能解决 C.其他

28.您在购买新建商品房时，关注房地产开发公司的品质吗？

A.只选择有知名度的品牌房地产公司开发的房子

B.如果房子条件好，可以忽略企业品牌

C.只看房子情况，不关心开发公司

29.您最关注物业方面的哪些问题？

A.收费合理与否 B.服务的人性化

C.小区的安全 D.有责任心

您目前居住的房屋所在地：_____

您购买的房屋或者小区名称：_____

如果您有关房子方面的问题需要帮您解决，请认真填写一下信息：

姓名：_____ 电话：_____

QQ/微信：_____

需要解决的问题：_____

本刊“3·15”维权通道也已正式开通。如果您在购房消费过程中有什么烦恼，有什么疑问，或者您遇到了哪些棘手的问题，都可以与我们联系。

联系方式：1.通过我们聊吧QQ群与群友展开讨论。我们聊吧群号为：199076111，

2.通过《维权说理 阿夏帮你》维权平台留言给我们，QQ号为591028630或编写短信至15539561722反映给我们。

本刊将根据网友反映的问题，安排记者进行跟踪报道，同时邀请相关领域的专家律师，对网友和读者的问题进行解答。

漯河品质楼盘档案（一）

项目名称	项目简介	地址电话
永信·伯爵山	项目紧邻环境优美的沙河风景区，位于源汇区太行山路与汉江路交会处西北角。规划建设15栋高层，Art-Decco建筑风格，线条挺拔，大气，色调清丽、明快。户型设计方面，三房奢华尊贵，赠送超大观景阳台，尊享日光倾城，尽显大风范。典藏两房变三房，空间零浪费，动静分区，干湿分离，华贵气质不言而喻。	地址：市区太行山路与汉江路交会处西北角 电话：0395-5599999
开源房产	总占地面积6.3平方公里的开源新城，涵盖湘江路以南、南环以北、107国道以东、京广铁路以西。由政府指导，开源集团实施运作，英国UK.LA太平洋远景国际设计机构规划设计，集吃、住、玩、游、购、娱、学、教、养于一体，形成“一区、四轴、六街、七区”的空间布局，开源新城建设“生态、文明、宜居”的漯河南部新城，打造豫中南休闲、旅游购物中心，打造河南省知名特色商业区。	营销中心地址：市区泰山路与金江路交会处西南（河上街古镇） 电话：0395-3333333 /
昌建·东外滩	昌建·东外滩项目总建筑面积37.33万平方米。其中，商业占30%，约11.2万平方米，住宅占70%，约26.13万平方米。昌建东外滩位于新老城区接合处核心地段。项目区位优势，交通便捷，定位为一座集精品住宅、综合卖场、城市公寓、主题商业步行街、市民广场为一体的高端滨水城市综合体。	地址：市金山路与黄河路交会处 电话：0395-2673666
建业·壹号城邦	建业·壹号城邦位于郾城淞江新区核心区域，总占地面积336亩，总建筑面积约62万平方米，规划建设约4200户。项目采用国际流行的ARTDECO建筑风格、法式古典皇家园林景观，涵盖高端住宅、5A甲级写字楼、国际酒店、社区风情商业等多种物业形态。项目共分六期开发，一至五期为住宅和临街商业产品，六期为酒店和写字楼产品。	地址：漯河淞江新区会展中心北侧 电话：0395-3199999
漯河义乌国际商贸城	漯河陆洲义乌国际商贸城项目是漯河市郾城区政府重点招商引资项目；也是陆洲集团实施连锁开发，在中原地区重金投资兴建的现代化小商品市场。该项目占地面积约300亩，总建筑面积60万平方米，预计项目总投资50亿元人民币。市场开业后经营业态涵盖日用百货、日杂百货、文体用品、玩具、饰品、针织用品、服装鞋包等30个大类60余万种的商品。项目的建设必将进一步推动漯河市商业升级发展，增强漯河地区商贸物流业的影响力。	地址：市淞江路路与107国道交会处 电话：0395-3365555
广弘豪庭	广弘豪庭地处湘江路和柳江路交会处，老城区沿河仅余水岸项目，属地中海建筑风格，项目整体占地面积约40亩，建筑面积约10万平方米，有9栋楼组成，一栋酒店，1、3、4#楼16层，2#楼18层，5、6、7、8#楼32层，整体808户，主要有80平方米~90平方米紧凑两房及100平方米~120平方米舒适的三房组成，也有阔绰的150平方米四房，稀缺的207平方米、400平方米水岸豪宅，小区楼体采用板式设计，户型设计合理，南北通透采光效果良好，使居住更为舒适。	地址：湘江西路与柳江路交叉口西北角 电话：0395-5569666
MAX·世界港	MAX·世界港项目位于西城区汉江路与太白山路交会处西北角。项目主体建筑是由写字楼、酒店、SOHO公寓构建的双子楼，高层主体与多层商业的体块搭配，形成错落有致，富有情趣的建筑，是集商务、办公、购物、休闲、餐饮、娱乐、康体于一体的城市综合体。项目将依托高铁经济环境，打造一个纯粹的绿色生态办公空间。	项目地址：市汉江路与太白山路交会处西北角 展示中心：人民路水利技校东20米 电话：0395-3326555 3629555
月湾湖东岸	月湾湖东岸位于漯河西城，紧邻区政府，政治商务圈，扼守西区经济发展桥头堡，市政设施，医疗教育一应俱全。城市交通轴线，高铁站近在咫尺。难得一见的双公园环抱，超大内湖面积。2.07超低容积率，38米开阔楼间距，入户花园设计，尽显风范。漯河首席市政集中供暖社区，24小时热水，大规模地下停车场，人车分流。	地址：漯河市长江路源汇区政府正对面 电话：0395-6196666
博顺·国际城	博顺国际城项目位于漯河东部湘江路和燕山路交叉口，项目总占地500亩，建筑面积100万平方米。总共4大地块，分三期开发，西起燕山路，东至中山路，位于开发区和老城区中间。集居住办公，商务休闲，教育为一体，是东部最大的项目，也是以后的地标性社区。	地址：漯河东部湘江路和燕山路交叉口 电话：0395-2360000
广鑫·帝景城	帝景城尊踞金山路与黄河路交会处，总建筑面积72万余平方米，区域位置得天独厚。2期“江山如画”零距离临河第一排，稀缺资源不可复制。	地址：市区金山路与黄河路交会处 电话：0395-6199999
恒大名都	漯河恒大·名都，中国房地产龙头企业恒大地产入驻漯河的开山之作。总占地约255亩，总建筑面积约57万平方米，以欧式风格打造漯河首席滨水豪宅。恒大·名都拥有欧式皇家园林和满屋品牌9A精装等核心优势，选用恒大集团旗下——国家一级资质物业恒大金碧物业，让您24小时享受美式管家服务。	地址：市区嵩山路沙河桥南下桥口向西（市环保局北侧沿滨路路进入） 电话：0395-3213333