

多项政策助力 楼市再掀热潮

新沙北“心”漯河 新世界

■本报记者 刘 丹

2016年春节前后，国家出台多项政策刺激楼市去库存，低迷已久的楼市再次火热起来，全国各地都显现出抢房热潮。“两会”期间，国家税务总局局长王军披露将对个人二手房交易增收增值税，引起公众的广泛关注。这些新政策对市民购房影响如何，会增加市民恐慌心理吗？在这种情况下，消费者更要理性，调整心态，根据自己的需求决定是否购房，不要盲目跟风。

楼市强力去库存

经过两年的楼市低迷，去库存成了全国房地产共同面对的问题。为了刺激楼市需求，促进成交，自2014年以后，全国大部分城市逐渐放松限贷，各项房地产利好政策不断出台，市场逐渐回暖。在经历了2015年的多轮降息降准以及公积金宽松等政策以后，2016年伊始，首付比例、交易税费也不断降至近年新低。客户购房门槛进一步降低。

在这种情况下，客户购房热情再次被激活。不仅各大城市出现清晨排队认

筹以及几百人参与开盘抢房的盛况，就连我们这个四、五线城市的漯河，在国家政策和我市补贴政策的作用下，楼市成交量也超过了很多地产人的预估。这样的背景下，不少楼盘开始了新一轮的涨价潮，即使是二手房，我们通过网上搜索也不难发现，很多房源都比年前提价了几万。根据市住房保障和房屋管理局近期发布的2015年度漯河市房地产市场统计分析数据，2015年全市商品房实际销售总面积153.73万平方米，同比增长15.14%，其中住宅销售面积144.23万平方米，同比增长19.85%，占商品房销售面积的93.82%。而第四季度商品房实际销售总面积74.76万平方米，同比增长212.8%，其中住宅销售面积74.44万平方米，同比增长322.23%，占商品房销售面积的99.57%；同时房价方面也有所提升，2015年第四季度房地产统计数据分显示，我市新建商品住宅均价为每平方米3770元，同比增长5.45%，比2015年第三季度环比增长2.55%。

对此，沙北一房地产企业经理王先生告诉记者：“当前在政策和需求等一系列因素的推动下，我市楼市成交状况有

了不小的提升，随着国家的稳步调控以及客户的购房愈加趋于理性，也将在另一面促进楼市的平稳发展。因此可以预见，2016年我市房地产市场总体成交以及价格均会在平稳中不断增长。”

购房心态更理性

“买涨不买跌”的心理，在楼市上也很常见。在楼市曾经的黄金时代，市民购房欲望强烈，“今年不买房，一年又百忙”的观念也左右着众人的神经，所以连夜排队抢房的现象也是时有发生，但是经历了2014和2015年的楼市低迷，大多数购房者已经能够根据自己的实际需求理性购房。进入2016年，在政策持续利好，成交持续回暖，房价涨声一片的情况下，不少购房者的心态也发生了明显的变化，购房周期大大缩短。

我市一项目负责人表示，现在市民购房周期缩短得比较明显，去年可能从看房到定房需要半个月甚至更长的时间，现在一周内甚至很多客户两三天就能定房。但是，他直言：“政策出台加快了部分有购房意向者的购买速度，是需

求的释放，并非盲目的购买，现在处在楼市上行期，价格也在上涨，这就容易造成消化速度的加快。”

对于二手房交易，国家税务总局局长王军近日在参加全国人大会议路过“部长通道”时向媒体发表谈话，披露了一个重要信息，对个人二手房交易将要征收增值税。王军局长的这个谈话，其主题是围绕即将在5月1日实施的营改增而展开的，这是我国一项重大的税制改革。消息一出，市民中间也引起了不小的震动。我市一位在郑州上班的赵先生月初在郑州看准了一套房子，并且已经和卖家签订合同，但是需要等待卖家解押并办出房产证，“这下估计要赶上增值税政策了”，赵先生告诉记者：“不过我也没有太担心。‘两会’上，李克强总理表示营改增要确保所有行业税负只减不增，到时候或许还有别的政策要出台。这个房子我看中了，即使会多缴一点税，我也觉得合适。”

市场在变化，但是我们作为购房者来说，还是应该以自身需求作为是否决定购房的出发点，以不变的理性来应对市场的瞬息变化。



■本报记者 张丽霞

城市向北，MOCO向北。沙北华丽升级，蜕变漯河之心，昌建·MOCO新世界领先前瞻目光，战略布局漯河，透视城市发展脉络，锁定城市未来新中心，并以前所未见的风尚生活，定义漯河生活之心。

城市向北 未来向北

建筑史，更是一座城市最清晰的发展史。漯河，从秀丽的沙澧河畔，缓缓走来，她曾像诸多内地城市，以火车站的璀璨，聚集着一座城的仰望；大河之上，流淌着一座城繁华的向往；城市日新月异，老城的盛世，正被新的时代，渐渐更替。2016年，漯河巨资百亿全新打造淞江新区，让漯河在中原之巅再次被世界聚焦。

作为漯河新的CBD，淞江新区核聚会展中心、10万平方米市民广场、多维政经资源等，以城市极致资源兑现完美人生。此外，聚集全城目光的MOCO淞江商城，更齐聚玖库酒吧、物美廉超市、瑞德兰邦汽车会所、南水岸等品牌商业，顶筑沙北繁华生活之心。一路相随，一路携手，昌建一直跟随漯河的城市发展脚步，咫尺中心，比邻未来。

市府向北 资源向北

新沙北，心漯河！这里是漯河的政经中心，在会展中心之上，沙北会聚漯河市人大、漯河市政府、漯河市政协、市民政局、国土资源局、市中级人民法院等政府资源，人民银行、漯河新闻大厦、工商联、喜来登酒店、黄河迎宾馆等经济资源，以不可复制的政经优势，扛鼎漯河政经新中心。

漯河向北，一座新的动能之城，即将璀璨新生。2015年，漯河市六届人大五次会议决议打通黄山路，以促进沙北新区，闪耀升级。2015年12月18日，一条经济动脉，全面通车。道路之上，是80亿巨资投资的五里庙改造工程，商业中心、医疗配套、教育配套等，以前所未有的中心之资，再次谋局漯河新中心。

学区向北 生活向北

李嘉诚在谈他城市与地产的价值论，一句至理名言被传诵至今，“地段、地段、还是地段……”中心的地段，永远是城市的必争之地与家的幸福载体。但我们认为还不够，除了完善的配套、闪耀的未来，家更是全方位的考量。淞江新区核聚漯河高中、实验中学、漯河小学、阳光雨露幼儿园等一站式名校，名校向北，未来向北。

昌建·MOCO新世界的业主，是城市向北发展的最大受益者。昌建·MOCO新世界占位淞江新区核心，依托城市政经资源，咫尺名校、丰盛生活配套等优势，成就一站式生活乐享之地。更以美景现房优势，让一座城的幸福再次找到北。近2000组业主的选择，也让漯河对一座荣耀之城，有了最幸福的注脚。

限定城市发展，就是限定城市中心；限定昌建·MOCO新世界，就是限定城市未来。昌建·MOCO新世界，在城市之心，成就一城仰望。

寻一处“桃花源” 让身心幸福安放

建业·西城森林半岛2#楼特别组团“春晓”3千享3万认筹中



相比于传统与世隔绝的桃源梦境，“出则繁华闹市，入则桃源胜境”成为理想居住的新标准。春日阳光正好，我们结伴而游，寻找着这个城市中的“乌托邦”。借助漯河建业2016年万人植树节的契机，我们有幸对于生态人居、绿色人居住着到底的“新桃源之地”——建业·西城森林半岛有了一个更深度的认知。

未来的西城区就是现在的“郑东新区”

无论怎样的居住，循道城市发展的轨迹来走，才有长久的未来。看一座城市的未来发展重心，最直接的的就是看交通。进入新时代，纵观全国各地，高铁所在之

地均以超乎想象的速度成为一座城市的发展龙头。而漯河的的未来就在高铁站所在的西城区，快速崛起的背后承载的是这个城市的新希望。处于区域核心版图上的建业·西城森林半岛，太白山路与嘉陵江路在此黄金交会，10分钟车程直达高铁站，15分钟直抵市中心，便利与舒适兼而有得，才是新桃源生活该有的尺度。

“新桃源生活”才是期待的幸福晚年

幸福是什么？海子说，幸福就是“我有一所房子，面朝大海春暖花开。”对操劳半生的父母来说，面朝河畔，有草木为邻，听春日鸟鸣，与儿孙嬉戏，

就是最大的幸福，而建业西城森林半岛正是这样一个满足幸福条件的贴心居所。

在这里，日子就是一种自然纯粹的回归。清晨微光刚起，千米澧河带，是晨跑的最佳路线，周围13万平方米的月湾湖主题公园，4.5万平方米月塘湾公园，与邻居好友结伴，无论是富有禅意的太极拳，还是活力四射的广场舞，或是散步遛狗都随心所欲，在这片园地上，不必担心对他人的打扰，呼吸着清新空气，尽情体验着生活的无穷乐趣。“新桃源生活”，近自然寻宁静，远喧闹而近繁华，一切都是刚好的距离。庆幸，有一个地方被我们遇到，发现曾经想象当中的美好。如果您也在寻找这样刚好的幸福，也许建业·西城森林半岛会是个不错的选择。

春暖花开四月天

房产盛宴邀您来

漯河市第九届青年集体婚礼

2016春季房展会

时间：4月30日~5月2日 地点：市体育中心广场

大幕将启

漯河市第九届青年集体婚礼

佳期将至 喜事天成

中式婚典 铭记一生

新人报名热线：0395-3177286 15903951212

新人报名地点：市委老楼511房间

2016春季房展会

地产品牌建设年

倡导楼市正能量

政策利好 楼盘众多

如何在纷繁复杂的楼市寻觅得属于自己的家？

2016春季房展会——给您一个全方位的购房平台

省钱省时 轻松买房