



扫一扫 有惊喜

二、三线城市房价重燃涨势

在过去一年涨幅六成后，深圳楼市在4月份暂时止住“疯狂”，新房价格涨幅收窄，二手房价更是出现回落。房价环比涨幅收窄的情况也发生在北京、上海和广州。不过，越来越多二、三线城市加入涨价“大军”。

与此同时，部分二线城市环比涨幅比上月进一步扩大，有些已超过一线城市涨幅。国家统计局城市司高级统计师刘建伟透露，初步测算，4月份新建商品住宅价格环比综合平均涨幅一线城市比上月收窄0.7个百分点，二、三线城市比上月分别扩大0.3和0.2个百分点。

闲话楼市

自持或将加剧市场集中度

特约撰稿人 王毅敏

5月10日，中国几乎所有的大房企都来到了浦东房地产交易大厅，包括金地、旭辉、龙湖、新城、保利、恒大等合在一起就是中国地产企业的半壁江山。

合理推测，明年两个项目开盘时，泗泾房价将冲击6万元单价大关，这个地价也刷新了整个虹桥西的记录。

我关注的重点不在于今后该区域房价向六万元冲，而是另外一个在宝山地块出让条件——在该地块出让的附加条件中有一条是这样规定的：受让人应当按照出让年限自持住宅物业建筑面积15%以上！

这项规定明确了自持的年限与自持的规模。这是落实中央经济工作会议精神，进行住房制度改革，发展租售结合的房地产开发模式，同时在最近召开的国务院常务会议上，李克强总理再次对房地产市场的发展提出了明确要求：会议指出，实行购租并举，发展住房租赁市场，是深化住房制度改革的重要内容，有利于加快改善居民尤其是新市民住房条件，推动新型城镇化进程。会议确定：

一是发展住房租赁企业，支持利用已建成住房或新建住房开展租赁业务。鼓励个人依法出租自有住房。允许将商业用房等按规定改建为租赁住房。

二是推进公租房货币化，政府对保障对象通过市场租房给予补贴。在城镇稳定就业的外来务工人员、新就业大学生和青年医生、教师等专业技术



人员，凡符合条件的应纳入公租房保障范围。

三是完善税收优惠政策，鼓励金融机构加大支持，增加租赁住房用地供应。

四是强化监管，推行统一的租赁合同示范文本，规范中介服务，稳定租赁关系，保护承租人合法权益。

因为房价不断上涨，尤其是一线城市房价上涨幅度惊人，深圳房价已经突破50000元，这样的房价不要说白领即便是金领阶层想买一套房子也并非易事，租房将会成为一二线城市的常态，因此必须有大量的从事房屋租赁的个人及企业存在，而动辄几百万甚至上千万的房价不是一般人能够投资

和拥有的。即便是从事租赁的企业，融资几千万都会成为新闻，几千万元如果自持物业的话在一线城市只能拥有个位数的房源，这很难满足市场需要。

随着房价的不断上涨，能够买房用于出租的个人也会越来越少。在这样的情况下，通过土地出让条款设置让开发商自持部分物业用于长期出租，这样用于经营租赁，为市场提供更多的房源，满足租房一族的需要！或许这仅仅只是一个开端，今后强制规定开发商自持极有可能成为常态。

自持考量的不再仅仅是一个房地产企业的产品力、营销力、物管力。

更为关键的是对开发商资金实力的考量。

包括我市在内的大部分三四线城市的房价在每平方4000元左右，一般的利润不超过25%，尤其是本土开发商的利润能够维持在18%的水平都已经不错了，所以说自有资金实力不高，一般而言包括我市在内三四线城市的开发商能够一下子拿出两亿资金的开发商如同凤毛麟角，如果以一个10万平方米、售价4000元的项目来计算，自持物业保持15%成本价格按照3200计算那么自持的房产占压资金则为100000x15x3200=4800万元，销售部分的利润为85000x4000x18%=6120万元。意味着如果全部销售的话，有自持房屋占总利润的44%。巨大的自持占有量会降低开发商进一步发展的能力，这会使得中小开发商在市场上竞争能力降低，淘汰实力弱小的开发商。

本地的开发商经过近20年的发展，其格局早就发生了变化，第一批次的开发企业，尤其是那些从建筑商转化而来，出生于50年代的老板们的企业几乎都退出了市场，部分60、70后的出生的开发商老板虽然没有退出，但是其在市场上的份额越来越小了。有些企业虽然存在，其市场上的话语权和影响力同10年前没有办法比较，原来淘汰的主要是观念，观念的落后使得一批开发商要么被淘汰掉了，要么不具备市场话语权。

自持一旦成为常态的话，那么将会在短时间内成为房地产业洗牌的诱因，未来市场的集中度会越来越高。

聚焦团聚天成置业

舐犊情深深 安家尚书房

——关于文化大宅尚书房的解读之二



本报记者 赵敏

千百年来，中国家庭对于孩子教育问题的劳心劳神程度堪称之最——“昔孟母，择邻处；子不学，断机杼”，这些脍炙人口的经典故事至今让后人记忆犹新、津津乐道。殷殷慈母情，拳拳爱子意，由此可见，父母对于环境带给孩子的浸染和熏陶何其重视！

我们听过这样的话：一个时代的先锋，往往能造就一个时代的时势；一锅鼎沸的热水，仍需要一杆新柴的加入。人生出发点的高低，决定了你有多少种可能性。于是，人人都在争机会，人人都在抢先机，因为人人都深知天赋并不能决定一生的走向，而最初的抉择却可以决定成败。

在岁月流转的记忆中我们谈古论今、引经据典：汉末大家杨彪与曹操论牛，痛惜失子杨修；开国元勋刘叶承儒家风范，勤勉育子凌孜；当代影星海青弃机遇，为爱子抵挡全世界……爱孩子不同于爱妻子，不同于爱双亲，也不同于爱兄弟姐妹。这种爱的滋味是从那些爱中品味不到的。它是一种混合体，其中有幸福和美好、担心和挂虑，有自私和袒护、欣喜和期盼。这些情感混合起来形成了一种特殊的感受，这样的感受会伴随着孩子成长的每一步，一直蔓延、延伸着，直到我们走向生命终结的那一天……

如果我们听说世界上最伟大的人物出现在他们孩子的游乐场上，而且毫无应有的庄重和威严，甚至比那些少年还要顽皮和淘气，这时候

我们非常明白，他们是在孩子身上发现了自我，感到自己年轻了，像年轻人一样嬉戏打闹，于是他们得到了最大的享受。

每一对父母都希望把最好的生活给孩子准备好，把最希望传承的不愿被失传的文韵精髓交付到孩子身上去。在漯河大地，在沙澧两岸，文宗字祖的许慎文化从汉代一路走来，走过每一场礼教大浪潮的洗礼，时至今日，变得更加精良纯粹。如今，尚书房从文化深丛中走来，不仅仅像一盏灯，照亮着文化路与湘江路交会处西南的光耀，更是一双手，将文化之门、城市之门、世界之门重重打开，带给世人别样的厚重和精彩。

嫩枝吐新绿，新燕啄春泥。应运而生的尚书房，将发扬许慎文化的使命肩负，将中华传统美德的大旗扛起来。在沙澧大地拔地而起的楼宅里，必定将完美演绎一场又一场博大文韵与舐犊情深的幸福画卷……



走进恒大

御景年中冲刺 8折大优惠席卷全国



河畔美宅，一线水景。

文/图 本报记者 赵敏

年中将至，恒大集团冲刺年中大优惠，购房8折大优惠席卷全国。漯河恒大御景占据标准化运营的精品地产优势，强力推出秒杀5套特价房优惠，最高优惠高达27万元，在漯河刮起了新一轮购房热潮。恒大御景市府湾畔，一线河景豪宅，117~130㎡稀缺

瞰河大三房，送1500元/㎡名牌精装，再送高达4万元名牌家具，购房最好时机，错过再无。

皇家园林美绝全城 醉美宜居生活享受

作为千亿地产、龙头房企，恒大

始终以民生地产为理念，以超高性价比满足百姓安居、宜居、乐居的梦想。漯河恒大御景项目绿化率超过40%，高绿化率与4A级沙澧景区公园连成一片，共同形成漯河难得一见的城中“氧吧”，为恒大御景业主带来真正绿色健康的居住环境。人则安静，出则繁华。业主一面享受一线沙澧河的富氧健康，一面坐拥市府央区的生活便利，生活与事业俱佳！

恒大品质 精装豪宅

恒大地产集团全面发挥资源整合优势，与百家国际知名品牌签订战略合作协议，实行全国统一采购及配送，确保精装品质。恒大御景将奢华用之极致，以1500元/平方米的9A标准精装满屋，同时遵循十几年实践经验，严格按照6000条精装标准细致施工，将精装修渗透到每一块细节，于细节处打磨真谛，锻造高端品质臻美府邸。

成熟配套应有尽有 开启幸福品质生活

大多数人都向往自由放松的生活，恒大御景10000㎡滨河风情商业街，2800㎡五星级铂金会所、3200㎡国际双语幼儿园、恒大国际影城等众多高端生活配套，美景、美食、娱

乐、休闲、购物、教育等配套一应俱全；这里有令人垂涎三尺的美食、优雅雍容的会客、挥汗如雨的运动，都是生活中不可或缺的一部分。

随着五星级皇家会所全面开放，恒大御景将品质生活带向一个新层次。这里的业主，可以尽享恒温泳池，畅游四季的激情，也可以换上运动装，约上邻居一起健身、打乒乓球，亦或是下棋、打牌，体会浓浓的邻里情；也可以在周末时，享受全家总动员，父亲在红酒雪茄吧际会圈层好友，母亲在舞蹈室享受优雅的午后时光，孩子在儿童乐园享受快乐童年……

清尾5套一口价 限时抢购

在接连不断的热销盛况中，恒大御景以卓越的9A精装品质，颇具人性化的配套设施，唯美的皇家园林，已然成为了众多置业者的购房首选。接连攀升的高人气，使得热销盛况不断延续。本周，恒大御景5套一口价限时抢购进行中！117-130㎡珍藏河景大三房，送1500元/㎡豪装，再送高达4万家具！先到先得，抢到就是赚到。

项目地址：沙河南太行山桥东200米，品鉴热线：0395-3360000。

市住房公积金管理中心

举行“送戏下乡”活动

本报讯（记者 刘丹 通讯员 孟孟良奇）近日，漯河市住房公积金管理中心联系漯河市文化广电新闻出版局，利用临颖陈庄乡前岗村庙会，邀请市豫剧团开展了为期三天的“送戏下乡”活动，让群众在家门口享受到了高水平的精神文化大餐。

据了解，三天活动中，市豫剧团主要演出了《五世请缨》、《樊梨花》、《东方夫人》等优秀剧目。在热闹无比

的演出现场，演员们惟妙惟肖的表演使台下的观众时而欢声笑语，时而掌声阵阵。精彩的表演，悠扬的曲调，阵阵的锣鼓声吸引了附近村民前来观看。

作为传统表演艺术，戏曲表演深受广大群众喜爱，市住房公积金管理中心本次开展的“送戏下乡”活动，丰富了当地农民精神文化生活，满足了他们的精神文化需求，推动了帮扶村精神文明建设再上新台阶。

广弘豪庭



“快乐嘉年华”活动圆满落幕

文/图 本报记者 张丽霞

5月29日，记者在位于市区澧河岸的广弘豪庭销售中心了解到，为了丰富广大中小学生的“六一”节日生活，广弘豪庭特意组织了一系列别开生面的节日活动。此次活动共吸引了近200名中小小学生参与。

据了解，此次“快乐嘉年华”活动共涵盖三项内容，分别是《寻找广弘豪庭小小代言人》摄影大赛、“广弘豪庭杯”青少年绘画大赛以及“广弘豪庭杯”青少年书法大赛。活动一开

始，首先进行的是以“妙笔生花处，墨香漫广弘”为主题的青少年书法大赛的比赛。在书法老师讲解完书法小知识之后，只见主持人一声令下，孩子们便在家长的协助下准备好笔墨纸砚，迅速投入到书法创作中。十几分钟之后，不断有孩子举手示意工作人员自己已经完成作品。随后，孩子们的书法作品由现场工作人员悬挂展示。在所有参赛选手完成比赛作品之后，评委统一进行评选。最终，现场评委老师评出了书法

特别奖1名，特别奖的获得者获得了由广弘豪庭提供的获奖证书、价值499元的上海迪斯尼门票以及星期六儿童成长乐园门票；5位小朋友获得了“最佳书法家”的称号，同时获得了由广弘豪庭提供的获奖证书、价值300元的文房四宝一套以及星期六儿童成长乐园门票；10位小朋友获得了“青少年书法大赛优秀书法家”的称号，分别获得了由广弘豪庭提供的获奖证书、价值150元的文房四宝一套以及星期六儿童成长乐园门票。



也许你的买房过程很艰辛、很曲折，也许你还没找到心仪的房子，也许现在的你已有足够的能力买房，也许你是一个整日面对购房者的置业顾问……但对于这个话题，每个人都会自己特别的感受。在此，“我和房子的故事”欢迎大家挥笔写下自己的真情实感，以纪念曾经艰难、无助、心酸但又值得骄傲的过往。

投稿邮箱：chahua.123@163.com