

楼市进入缓冲期

■特约撰稿人 王毅敏

房地产行业的朋友最近都有一个感觉：不论是到访量，还是成交量，都没第一季度那么好。

购房者也感到最近去售楼部看房时，见到的人也没原来多了。但是这带来一个好现象：售楼员似乎比第一季度的热情高了，打电话的频次在增加，同时给出的优惠幅度貌似比第一季度大。

是什么原因造成现在的情况呢？

笔者认为，在一线城市房价飞涨，部分二线城市（比如杭州、苏州、南京、合肥）等城市涨幅甚至超出一线城市的情况下，三、四线城市的成交量虽然有所增长，但是并不像一、二线城市那么明显。

我市房地产业同行们都在探究这其中

的原因。其实我市最近成交量放缓，是前段时间严重透支成交量的缘故。为了更加透彻地说明这个问题，就很有必要把我市今年第一季度的成交数据作为参考：第一季度商品房实际销售总面积为98.31万平方米，同比增长680.6%。由此可以看出，销售量增长了近7倍，这是由于第一季度正处于我市鼓励购房政策的节点与三、四线城市房地产销售旺季重叠的双重作用形成的。

现在三、四线城市购房主体已经发生了重大改变，尤其是我市在这方面尤其明显：购房主体已由过去的刚性需求、改善型需求、投资型需求的购房者转变为以非城区人口为主。据市房管局相关部门提供的数据显示：2015年我市新房购买者的户

籍分布显示，市区人口所占的比例不足20%。这种现象也许是因为不少人虽然在市区工作生活，但是并没有把户口迁到市区。即便是这样，从售楼部得到的情况也显示出，现在购房主体确实不以市区居民为主。

正是因为购房主体的变化所以才会引起楼市成交量波动，很多在外就业者会选择在春节期间购房，所以春节前后成为三、四线城市房屋销售的最好季节。我市也不例外。

同时还有另外一个因素，我市从2015年9月16日到今年8月31日对购买144平方米以下的住房给予补贴，2月29日之前每平方米补助200元，之后每平方米补助100元。所以很多人都选择在2月29日前

购买房子，这也是造成第一季度成交量狂升的原因。按照过去5年的成交量，其实每年的成交面积都在100万平方米左右，而今年第一季度就比过去多全年成交量之和还要多。

笔者认为，以上就是最近成交量放缓的原因。

购房补贴政策会在8月31日结束，预计进入7月下旬成交量会有所上扬，尤其是8月，原本的销售淡季，却有可能再次形成销售小高潮。

现阶段的成交量下跌在情理之中，市场不必惊慌。购房者不要因为最近市场成交量放缓而得出房价下跌的判断，那样极有可能贻误最佳购房时机。因为只有在市场平静的情况下，你的议价能力才最强。

看秀展 品国粹 享盛宴

尚书房售楼中心开放暨第七届超级宝贝秀盛大启动



活动现场。

本报记者 赵 敏 摄

本报讯(记者 赵 敏) 6月13日，尚书房殿堂级人文售楼部开放仪式盛大举行，相关领导及社会各界人士莅临活动现场共享盛宴。精彩纷呈的节目表演、丰厚精美的赠礼美食等将活动现场的气氛推向一个又一个高潮。

开放仪式结束后，由尚书房总冠名的“第七届超级宝贝秀”的宝贝表演更是掀起了当天最大的欢乐高潮。宝贝们时而萌萌笨拙的姿态，时而灵活机智的表演，引得现场观众纷纷拿出手机拍照留念。悦耳的音乐律动，引得台下的孩

子们也跟着起舞。

当天热闹的欢乐气氛一直持续升温，不仅有访客们在冷餐区免费享用美食酒水，在售楼部门前排起长龙领免费刮奖礼物的人群更是欢呼雀跃，大家纷纷展示自拍技能，并主动分享出去。尚书房的工作人员不仅为到访来宾准备了精美的书法大师的赠礼，还给“尚品会”的会员们准备了私人定制的作品，让每一个到访者尽享国聚天成置业深厚的企业文化底蕴。

夜幕降临之时，售楼部的门前仍旧聚集着热情的市民。在幽然雅致的装潢风格里，在清悠飘远的音乐声中，及目处古色古香、水音潺潺，着实令人心旷神怡，让人们无不由衷感叹尚书房的静谧之美。

百年书香沉韵，千年许慎风骨。尚书房从遥远的记忆中走来，重新拉开书香文韵的帷幕，让沉睡已久的全民读书浪潮在此开启，走向鼎盛。正如国聚天成置业董事长尚磊先生在开放庆典仪式的致辞中所言：“少年兴，则国兴；少年强，则国强。两百多年前，曾国藩以‘千秋邈以独留我，百战归来再读书’的豪迈人生格言影响了数代后辈学子；两百多年后的今天，我们的习总书记也倡导以文兴国，用优秀的民族文化去教育和影响莘莘学子。” 国聚天成置业正在

努力勾勒一副美好画面，寓教于乐，把文化知识、做人的道理以及经典国学演绎成各种故事来讲述，让真正的高贵渗透到每个孩子的骨子里，浸染到生活的点点滴滴里。此外，公司还将邀请国学泰斗、北京大学著名教授娄宇烈娄老来漯河开办国学大讲堂，并成立尚书房北大国学同学会漯河分会，通过聆听娄老对于许慎文化的独特见解，来让孩子们深刻领会民族文化的优秀精髓，这，便是国聚天成的教育梦想。

今天，伴随着殿堂级人文售楼部开放暨第七届超级宝贝秀的盛大启动，尚书房让居住与教育有了更完美深刻地诠释，成为国聚天成献给这座城市最深情的告白……



市民在沙盘前了解楼盘情况。

本报记者 赵 敏 摄

感恩父亲节81折巨惠 最高优惠36万

■本报记者 赵 敏

时光在苒如白驹过隙，一年一度的父亲节即将到来。漯河恒大名都献礼父亲节，“爸”气十足巨惠81折，最高可优惠36万。63平方米~142平方米至臻户型，为父亲选购一套湖景花园美宅。8套每平方米5XXX元起清尾精装现房，更是值得抄底抢购。

中央生态居住区 独享稀缺生态资源

漯河恒大名都坐拥国家AAAA级旅游景区沙湾河风景区，独揽三大主题公园，地理位置超群。通过国内外一流景观设计大师的匠心独运，将60000平方米欧洲皇家园林的宏伟庄重气魄与新古典欧陆建筑的雍容优雅相融合，打造属于漯河超奢华皇家立体叠景园林。以3000平方米珍美大湖为中心，各种花圃、水景雕塑、大草坪等景观园林分布于皇家园林的各个角落。

舒适户型 打造全家人的幸福时光

恒大名都占据内湖外河双公园稀缺资源，独有9A精装交房标准，国际级航母配套，再加上超高性价比，一经推出便成了购房者们关注的焦点。



恒大御景小区内实景。

图片由恒大地产提供

目前，恒大名都热销户型2+1魔变新三房，更是受到置业者的青睐。作为恒大畅销20年的精品户型，曾获得一致认可的建筑设计大奖，是一步到位的低门槛品质生活投资的最佳选择。整个房间设计动静分离，空间利用率极高，采用最新的2+1魔变三房设计理

念，客房可以变成儿童房，或钢琴房，或茶室，或书房，每一寸面积都为业主严格推敲、认真考量，其优秀的户型设计，使业主居住起来的舒适性丝毫不亚于大面积的户型，每一处细节都彰显着对生活品质的卓越要求。既能容纳众多家庭三世同堂的居住梦想，也可以满足

每一个家庭成员的个性需要及个人空间。

穿越侏罗纪 史前恐龙来袭

6月9日漯河恒大名都“穿越侏罗纪，勇闯恐龙谷”大型恐龙展震撼启幕！各种史前巨型恐龙霸气重现，震耳欲聋的吼声，能张合的嘴巴和锋利无比的牙齿……令人仿若回到了侏罗纪时代，强烈的视觉冲击让人忍不住惊声尖叫。

据悉，本次活动展览的恐龙数量之多，种类之全，规模之宏大，是漯河前所未有的。仅端午节三天小长假就吸引了约3000名参观者。为满足众多恐龙迷的好奇与热情，本次大型恐龙展将持续到7月3日，届时期待您的光临。值此父亲节，年轻有为的好爸爸就带孩子来一起探索侏罗纪世界吧！

感恩父爱 享81折巨惠

漯河恒大名都拥有国家一级资质金碧物业担任24小时生活管家。父亲节感恩季，特惠81折，每平方米再送1500元满屋名牌精装。新品畅销户型2+1魔变新三房，多一室少N事，私享一期最大花园广场。湖景会所，实景园林。精装现房，拎包入住。无理由退房，让您购房无忧。这个父亲节，让父母安家恒大名都，尽享幸福生活！

市住房公积金管理中心

1~5 月份共归集公积金31688 万元

本报讯(记者 刘 升 通讯员 王介楠) 近日，记者从市住房公积金管理中心了解到，5月份，全市共归集住房公积金6734万元，同比下降12%；全市新开户10个单位，新增缴存职工879人；全市共发放住房公积金贷款5372万元，同比下降40%；办理提取业务1935笔，提取金额3715万元，同比增长19%。帮助958户住房困难职工家庭改善了住房条

件。

据悉，1~5月份，全市共归集住房公积金31688万元，同比增长5%；全市新开户47个单位，新增缴存职工5411人；全市共发放住房公积金贷款40289万元，同比增长15%；办理提取业务9632笔，提取金额18821万元，同比增长39%；帮助3249户住房困难职工家庭改善了住房条件。



漯河市房管局监察支队 漯河日报社房地产部 联合发布

2016年第六号购房警示 (6月13日发布)

- 根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和《商品房销售管理办法》规定，以下房地产开发项目未取得商品房预售许可证，**禁止销售**：
- 1.位于滨水路东段路南的“光明水岸花园”1#、2#、3#、4#、5#、6#、8#、9#、10#、11#楼。
 - 2.位于淞江路与青山路交叉口西南角的“漯河食品批发交易市场”。
 - 3.位于嵩山东路的“漯商国际大厦”。
 - 4.位于汉江路西段的“阳光福园”5#、6#、7#、8#、9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#、17#、18#、19#、20#、21#、22#、23#、24#楼。
 - 5.位于太行山路与漯舞路交叉口口的“巴黎都市”三期20#、22#、23#、24#、25#、26#、27#、28#楼。
 - 6.位于交通路与建新路交叉口向西50米路南的“建新花园”。
 - 7.位于韶山路与漯河路交叉口东北角的“祥润王朝”(古德城邦)7#、8#、9#楼。
 - 8.位于淞江路与白云山大道交叉口东北角的“苹果时光”。
 - 9.位于人民路与燕山路交叉口的“万盛香樾国际”8#楼。
 - 10.位于柳江路与五一路交叉口口的“蓝湖小区”。
 - 11.位于人民路与中山路交叉口口的“荣昌商业广场”一期一批7#、8#楼。
 - 12.位于黄河路与解放路交叉口口的“沙河壹号”。
 - 13.位于泰山路南段西侧的“漯河开源大唐凤凰府”。
 - 14.位于人民路与中山路交叉口口的“正邦·金运花园”。
 - 15.位于黄河路与韶山路交叉口的“江上风”。
 - 16.位于人民路与五一路交叉口口的“锦华·国际”(精英名座)1#、2#楼。
 - 17.位于107国道与241省道交叉口西南角的“天悦城”。
 - 18.位于柳江路与经二路交会处(福祥工业园)的“福祥阳光城”29#、30#、31#、32#、33#楼。
 - 19.位于汉江路与太行山路交叉口“华鼎MAX·世界港”1#楼。
 - 20.位于柳江路与107国道交叉口的“品尚峰汇”(深圳中德宝汽车城项目)2#、4#、5#、6#楼。
 - 21.位于燕山路中段的“旭峰佳苑”1#楼。
 - 22.位于嘉陵江路与太白山路交叉口的“建业·西森森林半岛”1#、5#、6#、7#楼。
 - 23.位于滨河路与民生街交叉口的“华东·温哥华”(滨河花园)1#楼14~30层。
 - 24.位于淞江路与金山路交叉口西南角的“华东森林湖”A22#、A23#、A35#(别墅)。
 - 25.位于人民路与燕山路交叉口的“东方·罗曼城”(百合春天)2#、3#、5#楼。
 - 26.位于漓江路中段路南的“漓江春天”。
 - 27.位于汾河路与中山路交
- 又口西的“和国名居”1#楼。
- 28.位于淞江路与井冈山路交叉口口的“宏景新城”。
 - 29.位于牡丹江路与太行山路交会处的“泰华·领寓”。
 - 30.位于黄河路东段沙河桥东路南的“康桥水岸”二期1#、2#、3#、5#、6#、13#、15#、16#楼。
 - 31.位于黄河路与金山路交叉口口的“中润·大河熙岸”(御园)7#楼。
 - 32.位于黄河路与邙山路交叉口的“金润花园”。
 - 33.位于漯河路与中山路交叉口口的“亿博·翰林汇”17#楼。
 - 34.位于孟庙镇太行山路与文明路交叉口的“金穗花园”。
 - 35.位于人民路与阳山路交叉口的“东城国际布鲁斯”。
 - 36.位于辽河路与嵩山路交会处的“恒润城市广场”。
 - 37.位于龙江路与白云山大道交叉口西南角的“曦城首座”。
 - 38.位于东方大市场中段路南的“六和世家”8#、11#、12#、16#楼。
 - 39.位于燕山路与珠江路交叉口的“伟业·世纪城”6#、7#、8#、10#、11#、12#、13#楼。
 - 40.位于嵩山路北段路西的“联合一百世贸中心”(世豪公馆)。
 - 41.位于107国道沙河桥北的“水畔城邦”。
 - 42.位于漓江路中段路南的“鼎盛新苑”。
 - 43.位于沙河南岸太行山路与滨河路交会处的“玉兰大厦”。
 - 44.位于黄河路东段沙河桥东路北的“金色龙湾”二期12#、13#、15#、17#、19#、20#、21#、22#、23#、25#、26#、27#、29#、30#、31#、32#、33#、35#、39#、51#楼。
 - 45.位于黄河路与崂山路交会处东南侧的“金色华府君苑”。
 - 46.位于泰山路与人民路交叉口向东200米路南的“漯河世界贸易中心”。
- 温馨提示：**1.选房先看预售证；2.合同网上来签订；3.首付缴纳到专户(预售资金监管专用账户)；4.验房索要两个书；5.购房警示常关注。未取得《商品房预售许可证》的房屋，请不要购买或缴纳任何性质的预订金。市房产监察支队投诉电话：3105222，24小时热线：15503956013。

扫描二维码，即可获取警示信息，登录网页：<http://www.lhfdc.gov.cn/xzzf.asp>，查看更多内容。

