



扫一扫 有惊喜

2016年7月26日 星期二

第315期

漯河日报社房地产部

漯河市房地产业协会

联合主办



地王频出，能买到高品质房子吗

■特约撰稿人 王毅敏

周三，笔者花了半天时间陪朋友看了四五个楼盘的房子，他感叹道：“现在房价这么高，比10年前贵了好几倍，房子的品质也没见提高多少呀？”笔者说：“现在地王频出，还想买品质很高的房子，想多了吧！”他疑惑：“房价高，不该盖得好吗？”笔者答：“有句话叫‘萝卜快了不洗泥’，你没听过吗？”

笔者简单给他讲解了为何房价上涨，但是房子品质提高却并不明显的原因。听完，朋友原准备花700万元~900万元买东区某创新产品的激动心情，也被我一盆冷水给泼灭了。

地价如此之高，推动房价上涨是必然。前几天，笔者和一朋友聊他负责的建业海马九如府的房子，想让他给个优惠价，可谈到最后，几百万一套的房子一毛钱都不能优惠。

笔者仔细了解后发现，在郑州，建业海马九如府洋房目前售价26000元~30000元/平方米，而距离这个项目比较近的荣盛地块，楼面地价就26035.22元/平方米，以此推算，这个项目未来售价估价会是40000元/平方米，而且还是期房。这样周围项目提价是必然了。

建业海马九如府目前的售价未来在该区域连地都买不到，所以优惠就别想了。



资料图片

另一个地王郑纺机，楼面地价每平方米13411元，因为它所处的地理位置，它的涨价对整个郑州市的房价影响巨大，继而引发了郑州地王们的涨价潮。

笔者认为，这些因郑纺机地王而搭车涨价的项目有以下特征：一、最合情合理的涨价，郑纺机周边的项目，比如开详项目。二、最牵强附会的涨价，距离地王“十万八千里”的项目，比如新田城项目。三、涨价幅度最大的项目是瀚海晴宇，每平方米涨价3000元，该项目现在剩下的房子面积最小的为300多平方米，一套房子涨价都在百万元以上。这波涨价潮会对

楼市造成什么影响呢？笔者认为，这会加快购房者入市的步伐，或许会开始抢房。因为“买涨不买落”是大多数人的心态。

2008年金融危机，大家不买房，因为大家觉得房价要降。2013年11月~2014年7月，大家不买房，因为房子卖得慢，而且开发商促销力度大，大家觉得房子还要降，于是都在持币观望。现在，地王一出，涨价潮来了，大家估计都会想——赶紧抢这套房子吧，不然又要“白干一年了！”

涨价会引发抢房，而由抢房带来的后果是——住宅品质的下降。

前段时间，有媒体吐槽：万科、保利

的楼盘项目到郑州后在减配。笔者了解后发现事实确实如此，这些大企业的产品在郑州的项目交付后，比珠江三角洲、长江三角洲、环渤海区域的同样品牌的产品配置少了不少。在微博上，笔者把有关保利地产在郑州减配的文章转发并@保利地产华南及华中区董事长余英，结果余老大只是打哈哈，对此问题避而不谈。

是什么原因导致名企在郑州产品减配呢？

房子太好卖了，谁还会用心做产品？

河南省人口众多，全省人民都想到郑州买房子，因为郑州有丰富的政治资源、经济资源、教育资源、医疗资源、人才资源、交通资源……

继而导致郑州不断“抽地方的血养肥自己”，不断地把房价提高。

在这样抢房的年代，谁有心思把精力、财力放在产品上？其实不只郑州小区品质不理想，笔者认为，郑州的商业购物场所也比杭州、成都落后至少10年。不知道这样的现状何时能有改变？

在2013年第四季度至2014年第三季度房子不好卖的情况下，是完全能让开发商提高产品品质的。可从2015年第四季度开始楼市回暖，尤其是今年的荣盛地王及万科郑纺机地王一出，房子品质有较大提升的梦想落空了。

传世大宅 开盘热销火爆抢购中

■本报记者 赵 敏

7月进入酷暑伏季，漯河楼市更热。在漯河购房者的热烈期盼中，漯河恒大御景推出二期新品恒大御景·墅境。别墅品质精装平层，奢阔瞰河观邸，7月23日晚在漯河恒大名都销售中心火爆开盘。159平方米一梯一户观景四房，独揽双河湾景，传世大宅。开盘当天特享1万抵5万超值巨惠，全城瞩目。

独占市政府河景资源，开盘火爆热销

据悉，此次恒大御景开盘的二期新品，属于市场稀缺的159平方米一梯一户大四房，由于之前开盘的在售房源中均无此类大面积户型，很多改善型客户虽想买恒大房子，但是却因没有大面积户型，一直持观望态度。此次开盘的8#墅境新品，无论位置还是户型都非常好。对面即市政府，一线观河，出门即达沙澧公园河堤，加上恒大千亿房企的品牌实力，欧式皇家园林，国标羽毛球场，社区立体停车系统等配套，使得8#墅境一经推出便引起客户强烈关注。仅有的66套房源，不到一小时便所剩无几，可谓火爆异常。



品质决定人气，精装豪宅广受追捧

完善的社区配套，成熟的社区生活，精致的园林景观，都是购房者热捧的理由。本次加推的159平方米珍稀房源，独揽双河湾景，是雄居市政府旁的传世大宅。一方古韵厚土，一块灵秀胜地，与万亩沙澧河天然水域连成一片，共同形成漯河难得一见的城中“氧吧”。凭窗远眺，

4A级沙澧景区公园美景尽收眼底。一面享受一线沙澧河的富氧健康，一面坐拥市政府中央区域的生活便利，达到生活与事业的最佳生活尺度。

专享9A精装理念，追求至臻至美

漯河恒大御景特邀大师团队精心设计，在装修空间实用、材料优质、视觉美观、人性细节、使用耐久、施工工艺等方面

以最大尺度的精装修贴合业主居住需求，通过合理的搭配将人性化的设计融入创新的户型之中，令户型装修在审美与实用中完美平衡。

成熟配套，享受品质生活

恒大御景10000平方米滨河风情商业街，2800平方米五星级铂金会所、3200平方米国际双语幼儿园、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、优雅雍容的会客厅、挥汗如雨的运动，都是生活中不可或缺的部分。

漯河恒大御景·墅境纯粹的平层豪宅社区，重金打造全地下行车系统，车辆从社区入口直接进入地下行车系统，地下车库有专属电梯直接入户。在室内空间设计上除了给人以尊贵感，更在以家庭活动为核心的区域进行扩大——4.4米开间双厅，紧连南北双阳台，使得家庭生活被无限拉伸和强化。

奢装墅质平层，典藏传世大宅，159平方米瞰河四房，整个项目仅有66席，现余少量房源，适逢恒大20周年庆，82折巨惠全城，有改善住房需求的客户，一定要抓住此次机会。

滨湖国际二期锦澜盛大开盘



据了解，滨湖国际本次开盘共推出186套房源，当日参加选房的客户有500

多组，现场人气空前火爆。上午11点，房源即被抢购得所剩无几，可谓是开盘即清盘，当日这种热销盛况，又一次刷新了漯河地产的销售传奇。

据了解，当日滨湖国际二期锦澜的开盘现场座无虚席。为感谢漯河父老乡亲对天润房产的支持与厚爱，开盘当日不仅有交1万元抵3万元的空前优惠力度，还推出不少精品房源，使得现场不少购房者都捏了一把汗，生怕自己看中的房源被别人挑走，现场的选房场景再次证明了滨湖国际深得广大购房者的青睐，也表明滨湖国际在漯河西城区已属标志性畅销楼盘。

在滨湖国际的开盘现场，一位刚刚选到房号的王女士告诉记者，她非常喜欢滨湖国际的户型和小区规划，之前看到一位朋友买了滨湖国际一期的房子，她来过几次，觉得这边不仅环境好，小区规划和周边配套也很喜欢，考虑之后就决定在这定

一套三居室，这样一家人都可以搬过来住，真是太好了。而且，开盘的价格还低于她原先估计的价格，整个小区密度低，绿化率高，还有水系，这种健康的有氧生活环境，正是广大业主们最在乎的，王女士说相信选择滨湖是值得的。

在采访中记者了解到，滨湖国际的开盘热销绝非偶然。项目在去年6月6日首次亮相开盘即热销全城，这些业主的选择就是最好的证明。滨湖国际作为漯河西城区中央商务核心区域楼盘，交通便捷，地理位置优越，项目总占地120亩，整体设计融合漯河“规矩+自由”的格局，将城市肌理投射到建筑立面上，以直观的方式陈述建筑，表达城市于文化。另外，项目作为“新城市综合体”，是集高档住宅、星级酒店、公寓、大型百货、风情商业街等为一体的综合建筑，能满足未来业主的一站式需求。入住滨湖，开启幸福健康生活。

85个城市地价同比上涨

中国土地勘测规划院城市地价动态监测组近日发布了2016年第二季度全国主要城市地价监测报告，全国主要监测城市第二季度总体地价为3715元/平方米，与去年同期相比，85个城市同比上涨，除了北上广深持续保持超过10%的地价增速之外，一些二线城市地价也进入了全国前10名。

报告显示，重点监测城市中，地价总体水平为5468元/平方米，较上一季度增长1.87%，较去年同期增长5.69%。就住宅地价而言，在监测的全国105个城市中，一线城市的环比增速整体超过3.0%，处

于快速上升状态。

在二线城市，前期楼市的快速上涨，对土地市场的拉动效应比较明显，地价的同比增速较明显的呈上升态势，同比增速3.11%，厦门、南京、合肥三市的住宅地价同比增速，进入全国最高的前10个城市之中。

而三线各城市中，也有少量城市住宅地价快速上涨。记者注意到，北京、上海、广州、深圳、南京、厦门、合肥、张家口、珠海9个城市的地价增速都超过了10%，上海最高，同比增速达到了21.46%。新华

昌建地产

东外滩商业广场一周年庆典华彩绽放



本报讯（记者 张丽霞）昌建·东外滩商业广场一周年庆典晚会于7月22日在昌建·东外滩商业广场盛大举行。

晚会上，河南昌建资产管理有限公司总经理王飞先生登台致词，向东方外滩广大商家、顾客介绍了一年来东外滩商业广场的发展历程及所取得的成就，并表示将继续以“安全、品质、服务”为理念，发挥专业优势，做好优秀品牌的招商引进和现有品牌的经营辅助，与所有业主和商户凝心聚力、共赢发展。东外滩主力店商户代表丹尼斯负责人焦剑英也进行了精彩的致辞，焦店长表示，在昌建资产管理公司专业团队的运营下，他们有理由相信未来的东外滩商业广场必将推动漯河商业发展，改变漯河商业格局，代表漯河商业的未来，成为漯河商业一张“耀眼的名片”。伴随着现场观众热烈的掌声，河南昌建资产管理有限公司总经理王飞、漯河昌建中融置业有限公司总经理巫华丽女士、东

外滩商业广场项目总监孙文明先生在主持人的引导下，与嘉宾们一起分享代表幸福、甜蜜、喜悦的周年庆典蛋糕。

随后，东外滩商业广场一周年庆典正式拉开帷幕，无论是时尚性感、高贵大气的外模走秀，还是高难度优雅的双人杂技《肩上芭蕾》，以及外籍歌手LiLia、影视歌三栖演员徐国人等精彩的演出，都赢得现场观众的阵阵掌声和欢呼。当晚的周年庆典演出之后，东外滩商业广场还为市民准备了海马汽车摇滚夜第三届东外滩摇滚音乐节以及少儿才艺大赛精选版等众多节目以回馈父老乡亲对项目的支持与厚爱。

据了解，东外滩商业广场自2015年7月正式开业以来，总商业体量达11万平方米，是集购物、餐饮、休闲娱乐、互动体验为一体，满足不同客层“吃喝玩乐购”一站式需求的漯河首座商业综合体。一年来，他的发展壮大有目共睹，备受社会各界的关注与支持。

天鑫·现代城

“科幻冰雪节”酷炫启动



本报讯（记者 刘丹）大暑过后，最炎热的时期来临，仿佛一下进入“桑拿天”模式，幸好在我们漯河有一个地方，那里的夏天却是全天零下十几度，让您“一秒入冬”不是梦！近日，天鑫·现代城“科幻极地冰雪节”携手潮流科技展酷炫开启，极致冰爽，酷炫科技，这个夏天，天鑫·现代城给你非一般的体验，快来狂欢一夏吧。

在体验现场记者看到，孩子们在家长的陪伴下玩得不亦乐乎，极地冰雪节“冰”力十足，零下10℃的极致冰爽让每一位到访者即刻感受“冰火两重天”。在极速冰雪滑道上，孩子们尽情嬉戏玩耍，感受速度与激情的碰撞；坐上雪地车，瞬间又可以化身为爱斯基摩人，在冰屋里穿越一把。海贼王路飞、埃菲尔铁

塔、极地冰吧……趣味主题冰雕展，各种高大上的拍照背景任你拍，爱自拍的你，快来一组“逆天”的夏日冰雪照吧。

“嗨皮”之余，大家别忘了这是真实版冰天雪地，一定要记得自带羽绒服哟！

天鑫·现代城“科幻极地冰雪节”除了给市民带来冰爽激情，酷炫的奇幻科技展也首秀漯河，这里有最新潮的科技展，市民还可以在虚拟世界里寻找属于自己的神秘国度，3D全息体验感受逼真虚拟现实，在你的地盘上寻找你的王国，更有体感游戏机动感来袭，让你在游戏的酣畅中尽情燃烧卡路里，狂欢一夏。

比冰爽更给力的是，亲临天鑫·现代城即可免费体验，这个暑期让我们锁定天鑫，来一场不一样的“冰冻”夏天吧！