

闲话楼市

此番房价上涨对我市影响甚微

■特约撰稿人 王毅敏

上周，郑州经济技术开发区两天内拍出两个地王，其中，上周五拍出的地王楼面地价10544元一平方米。笔者认为，未来这块土地上盖的房子售价每平方米两万是没有任何悬念的。6月份，郑州整体房子均价是10188元一平方米，经开区的均价在8000元一平方米，但两块地王的楼面地价不但超过经济技术开发区房子的销售价格，而且超过了整个郑州市房子的均价，这就是所说的“面粉贵过面包”。

“面粉贵过面包”的现实情况使在售项目纷纷涨价。随着地王不断涌现，房价也全面上涨。去年深圳房价上涨近50%，上海及北京的房价上涨超过25%。在去年一线城市上涨的基础上，今年第一季度，一线城市再次加大限购力度，继而带动部分二线城市房价上涨。

截至今年6月，部分二线城市房价上涨超过30%，其中，合肥房价上涨达

49%。房价上涨会引发土地价格上涨，南京就在拍卖过程中因为土地市场过热而采取了相关措施，以遏制土地价格过快增长。

地价与房价的轮番上涨会使人们对市场预期的信心增加，并引发“恐慌性”入市，这样市场去化速度就会加快，部分二线城市的库存量会快速下降。上述几个城市的库存的去化时间一般都维持在6个月左右，合肥、南京的库存去化时间不足4个月。此番地价房价的上涨进一步加剧了去化速度。

同一、二线城市房地产市场火爆局面不一样的是，三、四线城市的房地产市场情况虽然有所好转，但相比以往却显得不那么自信。

以往每有楼市新政出台，一线城市会在一周内有反应，10天后市场人气会高涨，而二线城市往往在半个月至一个月时间里跟上脚步，而三、四线城市则在两个月后才开始活跃起来。然而此番涨价，

三、四线城市似乎反映异常缓慢，在去年第一季度最后一个月开始上涨，部分热点二线城市在今年过完春节后上涨，比如合肥一年涨幅都接近50%。笔者观察，在媒体上鲜有三、四线城市火热的报道。

在我市也如此。今年第一季度我市成交量98万平方米，比去年全年成交量都高，今年上半年成交量168万平方米，第二季度成交量虽然没有第一季度多，但是成交量也是不错的。

第一季度成交量之所以高，是受我市去年执行住房补助政策的影响。“截至今年2月29日购买144平方米以下房屋每平方米补助200元”，促使很多购房者抓紧在2月底前入市，继而带动了成交量的进一步提高。再者，三、四线城市现在购房主体发生了变化，由原来以市区购房者为主转变为由郊县进城人员为主。2015年，我市有市区户籍的人购房比例不足17%，笔者认为，这是由两方面原因决定的：1.大部分家庭在已购住房；2.大量“城中

村”改造使得许多城中村居民有多套房子，自己住不完会转让给亲朋好友，而這些房子绝大部分都在施工中而没有办理房产登记手续。

郊县购房者大都不在本地工作，平时不在家乡，只有春节放假时在家。所以一、二线城市春节期间，也就是每年第一季度是房地产销售的淡季，但三、四线城市因为返乡置业，春节前后成为卖房的最佳时机。正是因为这两点，所以三、四线城市在第一季度会出现销售量的暴涨。

销售量上涨不少，但没有十分火爆，也没有引起房价明显上涨。原因很简单，虽然成交量火爆，无奈市场供应量充裕并不缺货。

虽然部分项目去化还可以，但由于现在市场库存仍然很高，一些项目虽然销售压力没有前两年大，但迫于周围项目众多，且都虎视眈眈，因此不敢贸然提价，怕流失客户。

滨湖国际

雨伞创意手绘 撑起美丽心情



本报讯（记者 吕小燕）炎炎夏日，烈日烘烤着漯河每一寸大地，高温使得大家无处可去，为了让大家出门有一把自己独特的遮阳伞，7月30日，滨湖国际在营销中心举行了一场以“雨伞创意手绘，撑起美丽心情”为主题的晴雨伞DIY创意活动。

活动当天虽然酷暑难耐，但是参加活动的市民还是早早地来到了现场，带着孩子体验这场别开生面的创意手绘晴雨伞活动。

在活动现场，滨湖国际工作人员提前准备了制作晴雨伞所需材料，包括伞具、颜料、画笔等，而且有专业的老师亲手指点。大家不仅可以在伞上画出喜欢的图案，还可以将创意作品带回家，不少市民都是带着孩子来的，在创作的同时还能和家人共度这美好时光。“能亲手定制自己的雨伞，心情瞬间便会美丽许多，因为我喜欢秋天，秋天是个收获的季节。”一个小姑娘看着自己画的秋景图说：“这虽然是一把普通的雨伞，但是我精心创作的作品，能我可以拿出去遮阳挡雨，还能放在家里当作纪念品收藏。”

在现场记者还了解到，滨湖国际刚刚过去的开盘现场人气异常火爆，这绝非偶然，项目每周未都会举办让大家喜欢的活动，这也为项目积攒了不少人气。

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。

季节。”一个小姑娘看着自己画的秋景图说：“这虽然是一把普通的雨伞，但是我精心创作的作品，能我可以拿出去遮阳挡雨，还能放在家里当作纪念品收藏。”

在现场记者还了解到，滨湖国际刚刚过去的开盘现场人气异常火爆，这绝非偶然，项目每周未都会举办让大家喜欢的活动，这也为项目积攒了不少人气。

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。

走进恒大

恒大荣登世界500强

10套清尾一口价

■本报记者 赵敏

在20岁生日之际，恒大成功挺进世界500强。7月20日，美国《财富》杂志发布2016年世界500强排行榜，恒大（HK.3333）以211.84亿美元的营业收入上榜。同日，恒大发布公告，公司正式更名为“中国恒大集团”，中文股份简称将由“恒大地产”变更为“中国恒大”。有关人士分析认为，此举意义重大，反映了恒大的多元发展战略，美国通用、韩国三星等均实施了此战略不断深化全球市场产业布局，最终成为知名跨国巨头。预计恒大今后在世界500强中的排名将不断提升。

20载实力恒大，奠定中国地产领跑者地位

纵观恒大20年的发展，就会明白恒大跻身世界500强毫不意外。“恒大此次上榜，是全球地产业唯一一家仅用20年即跻身世界500强的民营企业，可见其强大的实力和品牌影响力。同时亦显示出以恒大为代表的中国民营企业已在世界经济发展中占据越来越重要的地位。”业内人士分析道。

公开数据显示，恒大2015年营业收入为1331.3亿，较2009年上市时的57.2亿增长逾20倍，年均增幅在30%左右，远高于行业平均水平。总资产、销售额、净利润等经营指标亦取得大幅提升，上市以来总资产复合增长率为52%，净利润复合增长率为57.9%，同样远超同行。



于行业平均水平。总资产、销售额、净利润等经营指标亦取得大幅提升，上市以来总资产复合增长率为52%，净利润复合增长率为57.9%，同样远超同行。

恒大御景尊贵奢居，见证品牌实力

漯河恒大御景作为恒大进驻漯河的扛鼎之作，一直致力于为漯河购房者打造生态、宜居、尊贵的置业享受。项目与漯河市政府隔河相望，北临4A级沙澧河风景区，西临太行山路桥，东接嵩山路，交通四通八达。项目自身建有10000平方米滨河风情商业街、3200平方米双语幼儿园和2800平方米五星级铂金会所。两个国际标准室外羽毛球场让运动与生活完美结合，享受健康人生。另外，在配备地下两层停车位的基础上，还重金打造漯河市首家地上立体停车位，不仅保证业主的停车需求

也，让爱车更加安全。

项目所有户型均拥有景观阳台和飘窗，再配以市政府一线河景稀缺资源，让生活融入自然。超高的绿化率，充分运用现有地块大小，配合精致的园林小品、景观植物相互围绕，原冠移植最大达直径60厘米的成树。彰显漯河第一富人区业主的尊贵、大气的生活品质。

贺恒大荣登世界500强，10套清尾一口价

在成功挺进世界500强的同时，恒大一直不遗余力地践行社会责任，回报社会。漯河恒大御景传世大宅，奢装瞰河观邸，106平方米~130平方米瞰河三房，159平方米墅质四房，一级物业贴心服务，独有9A精装交楼标准，打造漯河生态社区、宜居之所。为庆祝恒大荣登世界500强，现推出10套清尾房源，一口价回馈全城，超值巨惠。

另外，在传统七夕节到来之际，恒大御景将举办“水晶之恋，浓情七夕”主题活动。届时，可现场定制浪漫水晶影像，亲手为爱人制作红豆手链；还有机会获赠玫瑰花、品尝精致糕点水果冷餐等。8月6日~7日，相约浓情七夕，典藏浪漫真情！

建业地产

篮球梦之战 因梦想而呐喊

7月30日~31日“建业地产篮球梦之战”在壹号中心篮球场荣耀上演



本报讯（记者 赵敏）7月30日~31日，“建业地产篮球梦之战”在壹号中心篮球场荣耀上演，比赛现场共有70余支对抗赛球队、200余位投篮选手、400余位球迷亲临现场，他们用激情与疯狂上演了一场精彩绝伦的篮球梦之战。

据了解，本次比赛从启动宣传，到报名参赛，再到正式比赛、决赛，历时一个多月时间。这场篮球盛事，不仅能够很好地展现漯河的篮球实力，也是比赛者对于篮球梦想的巅峰之战。比赛现场，200余位投篮选手惊人的投篮技巧，让球迷们大开眼界。赛场上，球队之间的激烈碰撞，更是让现场球迷和漯河篮球爱好者呐喊

声、喝彩声不断，所有人都沉浸在这场为篮球梦想酣战漯河战的狂欢之中。

7月31日下午6点，本次比赛圆满落幕，漯河建业荣膺本次比赛总冠军，他们将代表漯河赛区奔赴上海参加总决赛，并将有机会与NBA传奇巨星麦迪、卡特直面对抗的机会。现场球迷呐喊祝福他们能够战至最后，圆梦篮球。

据介绍，漯河建业地产2005进驻漯河，已经走过了11个年头，公司始终致力于为漯河人民创造美好的生活品质。建业地产不仅为城市建筑优质人居文明，还发挥资源优势，从住宅、教育、足球、酒店、文化旅游等，全方位为业主创造美好生活。



有房，有爱，才有家。

为了拥有这个梦寐以求的家，有人无奈地啃老，有人光荣地加入“房奴”大军，有人苦苦奋斗数十载，不论多苦，无论多难，只在这个城市拥有一处真正属于自己的栖身之所。所以，房子，注定承载了太多的故事。

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，每个人都会有自己特别的感受。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

70城库存规模整体回落

百城房价连涨12个月

7月31日，中国指数研究院发布7月份百城住宅价格指数。当月，百城住宅均价连续第12个月出现“双涨”，且涨幅双双扩大。与此同时，易居研究院发布的最新库存数据显示，受监测的70城市住宅库存整体规模继续下滑，其中20城市下半年面临“库存荒”。综合上半年库存及房价变动情况，业内分析认为，下半年不同城市房价将出现明显分化，基于此，地方调控政策将更加注重差异化，部分热点城市将进一步从严从紧管控，房价涨幅也面临回调可能。

2016年上半年全国各大城市积极去库存，效果逐新明显。31日，易居房地产研究院发布的全国70大城市住宅库存报告指出，当前70城市库存规模继续下滑、去库存周期继续加快。部分城市存销比值远远小于8个月水平，体现出库存严重不足的事实。

截至2016年6月底，易居研究院智库中心监测的70个城市新建商品住宅库存总量为43183万平方米，环比减少0.3%，同比减少4.7%。相比年初45425万平方米的规模，上半年库存削减态势明显。

新华

联太地产

漯河世贸中心盛大认筹



市民在户型模型前咨询了解。 本报记者 范子恒 摄

本报讯（记者 张丽霞）7月30日，漯河世贸中心在众市民的翘首期盼中盛大认筹，活动在漯河世贸中心售楼部如期举行。据了解，漯河世贸中心此次推出的近百套房源为项目水一方小区3号楼，在两个小时内完美售罄，成功取得了不俗的销售佳绩，在这炎炎夏日无疑上演了漯河楼市又一传奇，展现了漯河世贸中心的品牌影响力和客户凝聚力。

活动当日室外气温高达37度，但这丝毫抵挡不住人们购房的热情。7月30日上午不到7点，就陆续有抢房客户前来，整个售楼部瞬间沉醉在欢乐的海洋中。随着主持人一声令下，活动正式开启，在座客户屏息以待，生怕漏听了自己的抢房号。当第一轮号码被公布后，客户就迫不及待进入认筹区，健步如飞选购心仪美宅，后续还有客户鱼贯而入，抢购形式提前步入高潮。

据活动现场的一位郭女士说：“买房几乎靠抢，稍有不慎就会与心仪房源失之交臂，我的运气还不错，选到了想要的房源，这马上就要和给人打电话报喜呢！”自漯河世贸中心推出以来，就一直以建材品质好、景观绿化率

率高、物业服务品质高的三大法宝赢得了广大漯河市民的认可，这次用不到两个小时，首批推出房源就销售一空，无疑又成为街头巷尾热议的又一佳话。为了让没有买到房子的市民不落下遗憾，项目还将继续推出数十套稀缺房源，将于近期回馈给更多想在漯河世贸中心买房的客户。

据了解，此次认筹热销的原因与漯河世贸中心强大的品牌影响力和客户长期以来的厚爱密不可分，但更多也是项目自身品质的过硬。这次开盘的3号楼是本次小区的景观体验房，区位优势明显，因其正中间的位置，楼下有组团景观，推窗即可俯瞰万千美景。此次热推的96平方米~123平方米经典多变户型，注重刚需和初改类别的搭配，满足多重置业的需求；即将步入婚姻殿堂的一族，已是幸福的三口之家或三代同堂的天伦之乐，在这里都可尽情演绎。更有多变的N+1房，敞阔的空间，在延伸使用空间的同时，为生活增添更多乐趣。

相信，在以后的日子里，漯河世贸中心会打造更经典的房屋来回馈广大买房的客户，会为漯河人民铸造一个温馨舒适的花园式的精品住宅小区。

本版编辑 曹华