



回望楼市二十年 眼下购房正当时

■特约撰稿人 王毅敏

我市有两条穿城而过的河流，以及两河四岸60公里长的河堤与河滩内外的绿地是天然的健身与休闲场地，这样的城市美景是河南其他城市无法比拟的。外来开发商稀缺的现状对漯河房地产市场有什么影响呢？

笔者从事房地产行业近16年，见证我市从不足12万人口、不足12万平方公里的面积发展到现在双双过百万的城市，对这个城市有着从骨子里生发出来的爱。2007年，笔者曾服务于当时某土地储备最多的开发商，而现在路过他以前的项目时，深感与时代脱轨。一次和该开发商闲聊时，笔者真诚地说：“老兄，以您现在的实力，即使不干了，是不是也该考虑为这个城市留下些什么值得为人称赞的东西呢？现在已经不能再以追求项目利润的最大化为目标，而应该让员工跟您受益，让您的项目给这个城市添彩。”事后，该老总就带着他公司相关人员到长江三角洲区域考察了十多天，



9月业绩开门红 教师节专享特惠



■本报记者 赵敏

金秋九月，丹桂飘香，房地产市场迎来了本年度最大的购房人潮。9月3日恒大全国多个楼盘开盘，沈阳恒大滨江左岸、哈尔滨恒大珺庭、三亚海上帝景、福清恒大城等四个项目开盘当日即取得30.9亿销售额，热销潮不断延续。8月31日，国内权威研究机构克而瑞发布2016年1月~8月权益销售榜单显示：恒大累计权益销售额2237.5亿元，位列全国第一，大幅超过第二名528亿。



漯河北大附属实验学校举行入学礼



本报讯（记者 赵敏）9月1日，漯河北大附属实验学校正式开学，举行了以“开学第一课”为主题的人学礼。北大附属实验学校的正式开学，填补了漯河品牌教育发展的缺失。自此之后，更多的漯河学子可以享受一流的高品质教育。



接力政府补贴 每平方米继续补贴100元

■本报记者 张丽霞

截至8月31日，我市史上最有影响力的购房补贴政策落下帷幕。据了解，在临近补贴政策结束的几天当中，黄山路行政服务大厅的房产窗口每天人满为患，都是来办理《商品房买卖合同》签约手续的市民。当然，有人欢喜也有人忧，在记者的走访中了解到，也有不少市民未能赶上政策补贴的末班车，他们纷纷期待着能有更切实的楼市优惠政策能够帮助他们实现住房梦。

正是基于这样的市场诉求，在充分了解到市民的意愿后，广弘豪庭接力政府补贴相关优惠，推出每平方米继续补贴100元的优惠活动，截止日期至9月30日。这对于广大刚需购房的市民来说，绝对是一个重大暖心政策。“不用排队，一样领补贴，虽然政府的政策结束，但售楼部依然让利把优惠给我们，这真的挺有心的。我早些日子就看上了这里的房子，绿化景观好，物业有保障，而且全现房，完全符合我的心理预期。”9月4日刚刚在广弘豪庭

回来后就大刀阔斧地开始改革创新，此后他们公司的员工待遇在当地是最好的，小区的品质在当地是一流的，就连物业也是数一数二的。

目前我市多数开发商的思维比较陈旧，没有跟上消费者的消费能力及对产品要求。房地产市场的购房群体已经发生了变化，市内购房者的刚性需求在不断缩小，而改善型及奢侈型需求的购房者没有被很好地挖掘。不少开发商没有把主要精力放在提高团队凝聚力、提高产品及服务上、外出参观学习上，而一味地停留在追求项目容积率上。

而且，市区购房者的购买需求也发生了变化，比如两室且南北通透的户型一些开发商仍没有照顾到。因为50岁左右的购房者，他们已在市区生活了20多年，手里三两套房子的大有人在，有的甚至在北京、上海、郑州等城市都有买房，他们已经由追求面积奢侈阔转变为要求居住舒适。据笔者观察，90平方米左右、南北通透的一室一厅都很市场，然而市场上并

岸、哈尔滨恒大珺庭、三亚海上帝景、福清恒大城等四个项目开盘当日即取得30.9亿销售额，热销潮不断延续。8月31日，国内权威研究机构克而瑞发布2016年1月~8月权益销售榜单显示：恒大累计权益销售额2237.5亿元，位列全国第一，大幅超过第二名528亿。

分析认为，在行业分化加剧的背景下，恒大项目持续热销，业绩不断攀升，主要得益于其过硬的产品品质、强大的成本控制能力、市场定位准确的产品线、大规模快速开发能力、全部精装交楼等竞争优势。

作为恒大地产在漯河的豪宅标杆之作——恒大名都和恒大御景，在过去的8月份当红不让，销售突破1.3亿，再创平销期历史新高。尤其是恒大名都一期火爆售罄，二期观湖楼王顺势热销。漯河恒大名都位于高铁桥头堡位置，坐拥国家4A级旅游景区沙澧河风景区，独揽三大主题公园，地理位置超群。



分享好心情 轻松赢月饼

大人，传承北大精神，回归教育本真，向上求实，向善求真，兼爱明德，务实创新，笃学慎思，博闻善行，自立、阳光、拓新进取，为成长为国家的栋梁而努力奋斗！

上午9点，升旗仪式准时开始，在礼炮的轰鸣中，迎风招展的国旗、校旗成了校区内一道亮丽的风景线。紧接着，校长以寄予厚望的热情致辞，表达了对校区未来及学子未来的展望。全体教师、全体学生分别宣誓，对即将展开的新学年立下目标，以铭心志。



分享好心情 轻松赢月饼

■本报记者 吕小燕

俗话说，没有月饼的中秋节是不完整的。现在，如果您有一个机会，可以轻松赢取月饼，要还是不要？再如果，我告诉您只需发布一个心情，就能免费领取月饼，您信还是不信？

据了解，9月4日~14日，帝景城“中秋分享赢月饼”活动惊喜上线，拍月亮照片并配帝景城对联发朋友圈，即可到售楼部领取月饼礼盒一份，每天数量有限，先到先得。另外，大家在朋友圈发布的信息，一定记得要配上帝景城对联才可领取礼品哟！需要配的对联将在“广鑫帝景城”官方微信（luohexgc）平台发布，请实时关注信息发布。

人有悲欢，月有圆缺，这其中的阴晴变化值得记录，值得分享。从9月4日起，请拿起您的手机拍下心中最美的月分分享给在意的人，顺便还能赢取月饼好礼，这等好事绝对不容错过哟！不用费心选品牌，不用犹豫挑口

现实就是这样，满城的项目都有水景，再加上本地开发商的强势，外来者无法形成冲击力，再加上七八年前出让的二十万~一亩、三五十万~一亩的土地所盖的楼盘仍在出售，指望现在拿300多万元一亩土地的开发商去与前者竞争，真是难上加难。这样的情况近两年不会改变。不过也不能对市场灰心，毕竟供应量巨大，竞争激烈，整体品质还是会有所提高的，但是出精品项目可能就不太现实了，毕竟房价在那里放着。

基于此，笔者觉得当下是漯河购房的最好时机。市场竞争激烈，为提高销售业绩把产品品质及服务稍作提升还是非常必要的。笔者认为，日前郑州地王频出，那些抢地的项目开发商是不会主动提高品质的，而漯河的房地产市场现状是在迫使开发商提高品质。郑州的朋友如果投资的话，笔者建议是能够买一线城市的话尽量买一线城市，买不了一线城市就买郑州的。如果选择未来度假或养老的话，漯河绝对是最佳选择。（完）

师恩厚重，终生难忘。金秋九月是一个收获的季节，也是一个感恩的时节。在教师节即将来临之际，即日起，凭教师资格证置业漯河恒大名都专享98折优惠！95平方米魔变2+1新三房，136平方米~142平方米通透大三房，超宽楼间距，超大湖景花园，奢享醇熟配套。

浓浓尊师意，献礼教师节。9月10日~11日，漯河恒大名都将举办“桃李满天下，赠书谢师恩”教师节特别活动。教师持资格证可现场领取精美名著书籍一本，更可体验教师节创意贺卡DIY！精致冷餐、美味冰淇淋等美味，与您共度教师节佳节！



分享好心情 轻松赢月饼

■本报记者 吕小燕

俗话说，没有月饼的中秋节是不完整的。现在，如果您有一个机会，可以轻松赢取月饼，要还是不要？再如果，我告诉您只需发布一个心情，就能免费领取月饼，您信还是不信？

据了解，9月4日~14日，帝景城“中秋分享赢月饼”活动惊喜上线，拍月亮照片并配帝景城对联发朋友圈，即可到售楼部领取月饼礼盒一份，每天数量有限，先到先得。另外，大家在朋友圈发布的信息，一定记得要配上帝景城对联才可领取礼品哟！需要配的对联将在“广鑫帝景城”官方微信（luohexgc）平台发布，请实时关注信息发布。

人有悲欢，月有圆缺，这其中的阴晴变化值得记录，值得分享。从9月4日起，请拿起您的手机拍下心中最美的月分分享给在意的人，顺便还能赢取月饼好礼，这等好事绝对不容错过哟！不用费心选品牌，不用犹豫挑口

8月30个城市住宅成交量反弹

近日，易居房地产研究院公布8月份30个城市新建商品住宅市场成交数据。当月，受监测的30个典型城市新建商品住宅成交面积为2287万平方米，环比增长9.2%，同比增长27.2%。今年5~7月份商品住宅市场交易呈现逐月下降态势，到了8月份出现反弹。另外，若对比历史同期数据，今年8月份市场成交量同比大致增加三成左右。

具体来看，8月份，30个城市中有20个城市的成交量出现环比增长态势。其中苏州市场环比增幅为30个城市最高水平，达到93.9%。不过，苏州7月份市场交易陷入低谷，因此8月份的环比增幅相对较高。从环比跌幅看，包括泉州、深圳和北海的跌幅较大，分别为38.5%、26.9%和21.4%。

易居研究院智库中心研究总监严跃进告诉《经济参考报》记者，8月份市场交易相比7月份有所上升，反映了8月份购房者入市积极性在提高。对于购房者而言，除了担心房价上涨以外，也担心信贷等政策收紧，所以加快购房节奏是锁定购房成本、规避政策调整风险的最优策略。

“此类市场态势将在9月份得到延续”。严跃进分析预测，尤其近期部分二线城市存在政策调整的可能，所以购房者入市方面依然不敢懈怠。部分房企在9月份推盘节奏相对也会加快，这都会使得9月份市场成交继续攀升。值得注意的是，在成交量攀升的同时，也要警惕部分城市房价加速上涨的风险。

■郭睿新

9月开学季到了，当下关键词“教育”又重新回到了人们的话题中。

“我们没办法拼爹，买学区房就是孩子进名校的唯一办法！”很多家长这样说。甚至一些专家学者也公开表示，买学区房，几乎是普通平民子女进名校的唯一公开正当的途径。

又是一年开学季，我们结合最近国内、省内地王频出，房价暴涨，名校周边房价涨到了什么程度？二孩时代来临，学区房在家长心中的重要性更甚。

回顾地产企业一、二、三、四线城市，从1994年碧桂园与北京景山中学校合作开办广州碧桂园学校，到2001年深圳桃源居引入清华实验学校，到郑州建业、升龙在项目强调买几号楼可上省实验、外国语，再到2014年漯河天鑫置业承建郾城区第二实验小学作为天鑫·现代城项目卖点，恒润地产、开心置业引进北大附属实验学校进驻，到2016年尚书房一站式教育智能社区、教育e+模式的导入，“教育+地产”模式逐渐浮出水面，并可能成为下一个十年的“香饽饽”。

教育是过去20年内供需最不对等、消费者感觉最痛苦的领域之一，“教育+地产”能否带来改变？教育又能否给地产企业带来新的利润增长点？

以地产开发为主向教育为主的转变。

目前，有3个领域是消费者花钱却往往得不到想要的东西：房子、医疗和教育。随着房地产进入买方市场，供需不对等的情况逐步改善，但医疗和教育仍然“难啃”。重点来分析教育存在的几个痛点：一是教育资源不均衡。从小学到中学，为了追赶好学校，家长被迫当起了“现代孟母”频繁迁徙，劳心劳神。二是学区房，学区房的单价以郑州为例，达到每平方米5000元~8000元的差价，家长们勒紧腰带，仅仅是为了一个悬而未决的名校入场券。三是官办教育机构报名难、价格高、路途远，而民办培训机构又往往管理混乱，鱼龙混杂，师资水平不一。

有没有什么模式可以解决以上几大痛点呢？教育+地产无疑有着天然的优势，它将教育领域的



本周六家装建材狂购节 震撼来袭

■本报记者 刘丹

这个双休日注定是热闹的，不仅有各大商场的教师节狂欢，威鑫·红场也为广大市民准备了精彩纷呈的活动，家装建材展让你直击工厂价。“最美品牌展”摄影大赛也将同期开启，让喜欢摄影的你尽展风采，还有现金大奖等你拿；此外还有大型军事展、彩票连连送、幸运抽大奖、啤酒免费无限畅饮等活动，让每一位到来的市民都能乘兴而来，满意而归。

据了解，本次活动参展品类齐全，涵盖了装修产品、家用电器、橱柜用品、卫浴产品、室内木制、家居办公陈列品等众多领域的产品，让有装修需求的市民一站式挑选到满意的产品。同时，9月10日~12日三天活动期间，各参展品牌还将拿出最大的诚意，在“工厂价”让利消费者，给你实实在在的



本周六家装建材狂购节 震撼来袭

■本报记者 吕小燕

俗话说，没有月饼的中秋节是不完整的。现在，如果您有一个机会，可以轻松赢取月饼，要还是不要？再如果，我告诉您只需发布一个心情，就能免费领取月饼，您信还是不信？

据了解，9月4日~14日，帝景城“中秋分享赢月饼”活动惊喜上线，拍月亮照片并配帝景城对联发朋友圈，即可到售楼部领取月饼礼盒一份，每天数量有限，先到先得。另外，大家在朋友圈发布的信息，一定记得要配上帝景城对联才可领取礼品哟！需要配的对联将在“广鑫帝景城”官方微信（luohexgc）平台发布，请实时关注信息发布。

人有悲欢，月有圆缺，这其中的阴晴变化值得记录，值得分享。从9月4日起，请拿起您的手机拍下心中最美的月分分享给在意的人，顺便还能赢取月饼好礼，这等好事绝对不容错过哟！不用费心选品牌，不用犹豫挑口

■郭睿新

9月开学季到了，当下关键词“教育”又重新回到了人们的话题中。

“我们没办法拼爹，买学区房就是孩子进名校的唯一办法！”很多家长这样说。甚至一些专家学者也公开表示，买学区房，几乎是普通平民子女进名校的唯一公开正当的途径。

又是一年开学季，我们结合最近国内、省内地王频出，房价暴涨，名校周边房价涨到了什么程度？二孩时代来临，学区房在家长心中的重要性更甚。

回顾地产企业一、二、三、四线城市，从1994年碧桂园与北京景山中学校合作开办广州碧桂园学校，到2001年深圳桃源居引入清华实验学校，到郑州建业、升龙在项目强调买几号楼可上省实验、外国语，再到2014年漯河天鑫置业承建郾城区第二实验小学作为天鑫·现代城项目卖点，恒润地产、开心置业引进北大附属实验学校进驻，到2016年尚书房一站式教育智能社区、教育e+模式的导入，“教育+地产”模式逐渐浮出水面，并可能成为下一个十年的“香饽饽”。

教育是过去20年内供需最不对等、消费者感觉最痛苦的领域之一，“教育+地产”能否带来改变？教育又能否给地产企业带来新的利润增长点？

以地产开发为主向教育为主的转变。

目前，有3个领域是消费者花钱却往往得不到想要的东西：房子、医疗和教育。随着房地产进入买方市场，供需不对等的情况逐步改善，但医疗和教育仍然“难啃”。重点来分析教育存在的几个痛点：一是教育资源不均衡。从小学到中学，为了追赶好学校，家长被迫当起了“现代孟母”频繁迁徙，劳心劳神。二是学区房，学区房的单价以郑州为例，达到每平方米5000元~8000元的差价，家长们勒紧腰带，仅仅是为了一个悬而未决的名校入场券。三是官办教育机构报名难、价格高、路途远，而民办培训机构又往往管理混乱，鱼龙混杂，师资水平不一。

有没有什么模式可以解决以上几大痛点呢？教育+地产无疑有着天然的优势，它将教育领域的

痛点一一击破。经过细分有如下三种模式：

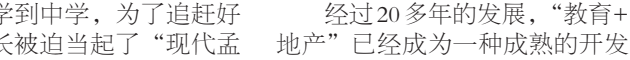
模式一：名校+名盘的学区房模式。刚刚谈到的北京景山中学+碧桂园“教育地产”模式，北大附属实验学校+恒润·阳光福园、开心·长江国际广场，郾城第二实验小学+天鑫·现代城等合作之后，让开发商及家长孩子共赢的商业模式，在很长一段时间里，教育地产的经营思路多是以“名校+名盘”、以名校来带动楼盘销售，方便孩子入学的“学区房”模式。

模式二：全阶段私立教育模式。这种模式解决了“孟母三迁”的困扰，将孩子从小到大需要的教育资源全部集中在小区内。代表企业如海亮和碧桂园。它们打造的是K12学校，从幼儿教育到高中全日制教育学校，主打面向中产阶级的高端教育，现在K12教育发展重点是面向海外留学需求；另一个代表企业是漯河立华置业开发的金华龙湾项目，紧临沙河占地1000余亩，小区涵盖从幼儿园到中学的教育资源。

模式三：一站式教育智能社区模式。代表企业是国聚天成置业开发的尚书房项目。这种模式则是借鉴周边360°全能优质教育资源，规划社区配置文化、艺术、成人等综合教育资源。比如：尚书房一站式教育智能社区用“艺术+梦想+成就”作为精神符号，在社区规划拟共建幼早教，舞蹈，钢琴，绘画，中学文化课辅导，成人国学文化经典，青少年活动中心，拟营造一种融艺术、梦想、生活、文化成就为一体的“教育+”生活方式。

教育+地产的未来前景预测。

经过20多年的发展，“教育+地产”已经成为一种成熟的开发模式，其带来的价值与收益也是有目共睹，同时伴随教育制度改革，公办学校的去名校化与同质化，私立学校前景广阔，开发商自办各校+开发模式的“教育+地产”的模式将成为未来的主要发展方向。所以教育+地产的开发模式，除了对为了孩子教育而进行置业的消费者有极大的吸引力之外，更多对意欲保值、增值、投资的置业者产生极大的吸引力，在未来十年内会持续火热。



本周六家装建材狂购节 震撼来袭

■本报记者 刘丹

这个双休日注定是热闹的，不仅有各大商场的教师节狂欢，威鑫·红场也为广大市民准备了精彩纷呈的活动，家装建材展让你直击工厂价。“最美品牌展”摄影大赛也将同期开启，让喜欢摄影的你尽展风采，还有现金大奖等你拿；此外还有大型军事展、彩票连连送、幸运抽大奖、啤酒免费无限畅饮等活动，让每一位到来的市民都能乘兴而来，满意而归。

据了解，本次活动参展品类齐全，涵盖了装修产品、家用电器、橱柜用品、卫浴产品、室内木制、家居办公陈列品等众多领域的产品，让有装修需求的市民一站式挑选到满意的产品。同时，9月10日~12日三天活动期间，各参展品牌还将拿出最大的诚意，在“工厂价”让利消费者，给你实实在在的

本周六家装建材狂购节 震撼来袭

■本报记者 吕小燕

俗话说，没有月饼的中秋节是不完整的。现在，如果您有一个机会，可以轻松赢取月饼，要还是不要？再如果，我告诉您只需发布一个心情，就能免费领取月饼，您信还是不信？

据了解，9月4日~14日，帝景城“中秋分享赢月饼”活动惊喜上线，拍月亮照片并配帝景城对联发朋友圈，即可到售楼部领取月饼礼盒一份，每天数量有限，先到先得。另外，大家在朋友圈发布的信息，一定记得要配上帝景城对联才可领取礼品哟！需要配的对联将在“广鑫帝景城”官方微信（luohexgc）平台发布，请实时关注信息发布。

人有悲欢，月有圆缺，这其中的阴晴变化值得记录，值得分享。从9月4日起，请拿起您的手机拍下心中最美的月分分享给在意的人，顺便还能赢取月饼好礼，这等好事绝对不容错过哟！不用费心选品牌，不用犹豫挑口