



省会地王频出 一线房企进驻 三四线城市房企是否受到冲击

■特约撰稿人 王毅敏

从近10年郑州房地产发展历程来看，万科、恒大、绿地、绿城这些公司虽已逐步进驻，但之前市场的主宰者依旧是本地企业。最近几个月郑州房地产市场地王频出，似乎在发生着逆转，外地企业“虎视眈眈”，笔者认为，郑州市场极有可能从下半年开始转由一线房企主宰。

近日，笔者与圈内两位朋友聊天，其中一位说：我买的房子一星期升值210多万，觉得有些不安，这肯定是有问题的，可问题出在哪里？

这一周的投资增值抵他两三年的收入。何以有这么高的增值收益呢？笔者认为：地王，地王，还是地王。

这是一个地王频出的年代，就拿郑州近期新出来的一个地王来说，它既不是总价地王，也不是单价地王，而是一个区域地王——郑州经济开发区，楼面地价11921元一平方米。这个地王既不能和荣盛23655.22元一平方米的地王比，也不能和金茂36900元一平方米比，即便这样，也具有相当的影响力。因为郑州经济开发区7月份的均价不到9000元一平方米，8月份才上涨至12000多元一平方米。

这个地王对楼市的影响不亚于7月份

郑纺机的地王，因为这些区域基本上是刚需盘，不像北龙湖的地王以奢侈住宅为主——虽品质未必够上奢侈，但位置的稀缺性决定了它的奢侈性。所以那区域的房子价格对整个城市房价影响不大。

奢侈住宅价格变化影响的仅是高收入人群财富数字的变化，却不影响他们的生活。而刚性需求地产项目价格的波动则直接影响中产及以下收入群体的生活状态。不难发现，不但是郑州，在全国各地最近新出的地王和央企、一线房企沾边的越来越多。

8月25日河南建业地产股份有限公司执行董事、董事会主席兼本集团创始人胡葆森在参加亚布力中国企业家论坛时接受腾讯财经采访，就“不少地王是由央企制造的”这一话题表示：“有些央企属于战略性进入。比如中国金茂在郑州没地，这次拿地王属于战略性进入郑州。这里面除了算经济账之外，还要算广告账、战略账和品牌账，情况比较复杂。还有一些央企，比如信达地产进入可能是资产配置的需要。如果它们把资产配置到股票上面，风险岂不是更大？另外，过去这么多年货币发行量太多，资金要找出路，所以资金成本过去这几年在逐渐下降，信托过去是房地产开发的主要融资方式之一，年息

8%、9%、10%，甚至更高，有一些信托超过15%，这几年年息都在下降。公司债已经成为更流行的融资方式之一，好的公司债只有3%、4%的利息。我们今年发了一个公司债，利息6%，比银行贷款还要便宜。这些地王的出现还有其它原因，一是对市场的预判比较乐观。二是有的上市公司根据业绩需要，比较激进，宁可不要利润，要的是销售额，要的是排名，这也是一种需求。所以说，每个企业都不太一样，每个地王出现的背景都不太一样。”同时胡葆森还说：跟央企拼等于和银行拼。

笔者认为，银行现在放款的顺序是：央企、120上市公司、本地前五名。

一方面小开发商苦于资金问题拿不到地；另一方面银行为了争夺优质地产商，也在利率、年限等方面给予大力支持。而且，现在仅作开发贷已经没有竞争力了，都是土地配资+开发贷。为了争夺上述三类客户，尤其是央企，地方银行主要负责人都会跑到央企和上市房企前50强总部去公关。

郑州房地产市场在很多方面一直都被忽视，在去年某网站列举未来长租公寓市场时就没有把郑州算在内。由网上公布的《2016年上半年TOP80业绩及进入郑

州情况》我们了解到，河南本土开发企业进入前强的只有三家，并且排名均在60名以后。

笔者认为，央企及一线房企进入郑州市场大概分三步走：1.2006年前后，以绿地、绿城、路劲（收购顺驰）；2.2011年前后，以万科、保利、万达、金地、华润为主；3.2015年第四季度及今年，并且来势凶猛，三个单价地王均由今年进入的公司创造。6月1日荣盛地王，8月18日两个单价地王，北龙湖13号地王由融创摘得，14号地王由金茂摘得。由此可以看出，自去年下半年开始一线房企进入郑州的速度明显加快。

据一位金融界的朋友透露，现在一线房企中透过总行向郑州分行示好准备进入郑州的还有不少，其中主要有：蓝光、光明、融创、融信、旭辉、正荣、阳光城、北京北辰、龙湖、当代置业、泰禾、朗诗、新城、中南、财信、华夏幸福、中骏、建发、东原、亿达、远洋、禹州。

这么多的地产企业都对郑州虎视眈眈，尤其是K2地产这个北京通州的一霸在7月的表现确实让郑州不少人捏一把汗，而金茂则是让人大吃一惊，没有人相信在郑州要出37000元一平方米的地王。（未完待续）

走进恒大

解密“死亡飞轮” 欣赏极限杂技

——2016中国吴桥国际杂技艺术节全国巡演漯河站大幕将启



■本报记者 赵敏

这是一场惊险刺激的视觉盛宴，这是一场别开生面的特技表演。9月15日~25日，2016中国吴桥国际杂技艺术节全国巡演漯河站将震撼启幕。曾获得吴

桥杂技艺术节金狮特别奖、摩洛哥国际杂技艺术节金奖以及法国明日世界国际杂技节金小丑奖等国内外各项大奖的死亡飞轮，将在漯河恒大名都精彩上演啦！

此次漯河恒大名都特邀来自中国杂技之乡——吴桥的资深杂技演员，进行死亡飞轮、高空定车、沸腾钻地圈、高空绸吊、高椅倒立、炫酷蹬技、古彩戏法等多项惊险刺激、充满挑战的杂技节目表演。

无论是法国的蒙特卡洛国际杂技艺术节，还是武汉光谷国际杂技节，胜者的舞台永远不会缺席死亡飞轮。看似简单的空中蹬踏翻滚，其实充满了千钧一发的危机。曾在拉斯维加斯的舞台上，就有表演者从飞轮上不慎摔下而当场毙命。惊险刺激的表演，除了对道具的要求要一丝不苟以外，更考验的是杂技演员蹬技、翻腾等等的真功夫以及两个人之间的默契，力度、高度、速度都要求高度统一，还需同时兼顾观赏性，稍有不慎，就会有意外发生，真正是牵一发而动全身。

除了本身具有的惊险险绝外，还大量的融入音乐、武术、柔术以及互动等诸多元素。为使节目更具排场，使整个表演更多优美和丰满，其他动作的加入，不仅增加了视觉上的缤纷效果，同时更增强了杂技本身的难度。每一位杂技演员的身上都怀有不可思议的“绝活”，来体验一把心跳加速的感觉吧。

本次杂技艺术节由多个精彩节目组成，除了特别令人期待的死亡飞轮，还有惊险而又不失优美的高空绸吊，翻着各式跟头钻地圈，站在用十数个椅子垒起来的地方高空倒立，挑战人体极限的女子蹬技，扣人心弦的高空定车，神秘多变的古彩戏法等数个杂技节目搭配上演。

9月15日~9月17日中秋小长假期间，到恒大名都还能一起玩转嫦娥奔月、吴刚伐桂、后羿射日等神话游戏，更有古乐展示和仙女献酒与您共乐。精致中秋制作神奇的冰皮月饼，现场还有巨型月饼展示、水果冷餐等美味。想要了解更多精彩内容和获取“挑战极限，死亡飞轮”参观门票的发放，请关注漯河恒大名都（lhh-dmd）官方微信掌握一手演出信息。

抢占楼市“金九银十”，喜迎传统中秋佳节，现在置业漯河恒大名都特享感恩82折大优惠，每天前三名额外再享98折，最高优惠可达29万。95平方米魔变2+1新三房，129平方米~142平方米湖景大三房，独有9A精装交楼标准，奢享醇熟生活配套。情满中秋，幸福团圆“惠”，抢购恒大好房源，即刻行动起来吧！

滨湖国际

2016年客户答谢会暨中秋佳节晚会圆满落幕



本报讯（记者 吕小燕）为回馈社会和广大业主朋友的厚爱与支持，9月10日晚，天润置业在滨湖国际营销中心广场特举办了以“月满中秋情意浓”为主题的中秋晚会。滨湖国际新老业主应邀前来参加，业主们欢聚一堂，看精彩节目，做趣味活动，抽幸运大奖，共享花好月圆夜。

晚上8点钟，活动随着精彩的开场舞表演拉开了帷幕，滨湖国际销售负责人李华首先上台致辞，他首先感谢广大业主一直以来对滨湖国际支持与信任，并为大家介绍了滨湖国际社区文化、配套、产品、

工程进度等，现场观众无不对滨湖国际的品质称赞，无论地段、规划还是未来发展潜力都是极好的，业主也为自己住在这样的社区里而感到骄傲。

此次声势浩大的中秋狂欢活动，让漯河市民感受到滨湖国际的用心，以及见证了滨湖国际自开盘以来给漯河人带来的众多快乐与尊贵享受。此次中秋狂欢夜，开发商做足了准备，无论从节目的选排还是执行的把控都力求体现出极致完美；赏心悦目的维密走秀、激情四射的钢管舞、惊心动魄的杂技表演、惟妙惟肖的迈克尔杰克逊模仿秀……一出出精妙绝伦的表演将现场的气氛一次又一次地推向了高潮，台上下欢声笑语连成一片，让人如痴如醉。

除了精彩的节目，滨湖国际还为业主们准备了抽奖环节，活动的高潮被精心策划的节目一次又一次地掀起，不时有业主赢得惊喜大奖，现场屡屡传出掌声与喝彩声。活动接近尾声时，业主们纷纷表示，滨湖国际不仅给了他们一个幸福的小家，

更给了他们一个温情的大家。

在这个万家团圆的中秋佳节，除了吃月饼、赏圆月，能拥有一个属于自己的家，才是实实在在的幸福。滨湖国际位于西城中央，名校府邸，品质大成，赋予生活更多美好，让每一位业主都能够体会到小家与大家幸福，尽情享受国际高品质生活

作为漯河市政重点规划打造重点项目之一的滨湖国际，位于漯河市中央商务核心区，由漯河天润置业有限公司开发建设，总建筑面积约40万平方米。项目南临月湾湖东路、北依长江路、西靠太白山路、东抵九龙山路。交通便捷，地理位置优越，尽享高铁站、奥特莱斯、北大附中等尖端城市配套，同时盛揽月湾湖、月塘湾双湖水景，澄河活水水系穿境而过。项目设计融合漯河“规矩+自由”的城市格局以及蜿蜒似龙的灵秀之水，将城市肌理投射到建筑立面上，以直观的方式陈述建筑，表达城市与文化。

市住房公积金管理中心

1~8月共归集住房公积金64597万元

8月份，全市共归集住房公积金8326万元，同比增长41%；全市新开户13个单位，新增缴存职工1234人；办理提取业务2357笔，提取金额5336万元，同比增长16%。全市共发放住房公积金贷款245笔，5678万元，同比下降7.6%；发放住房公积金贴息贷款325笔，7824万元，环比增加40%。

1~8月份，全市共归集住房公积金64597万元，同比增长18%；全市新开户73个单位，新增缴存职工8449人；办理提取业务16253笔，提取金额31918万元，同比增长5%。全市共发放住房公积金贷款2500笔，58499万元，同比下降4%；发放住房公积金贴息贷款1026笔，23753万元。

王介楠



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.位于淞江路与青山路交叉口西南角的“漯河食品批发交易市场”。
- 2.位于嵩山路北段路西的“联合一百世贸中心”（世豪公馆）。
- 3.位于柳江路与五一路交叉口的“龙湖小区”。
- 4.位于泰山路南段西侧的“漯河开原大唐凤凰府”。
- 5.淞江路北侧、桐柏山路西侧的“湾景国际”13#、14#、15#、16#。
- 6.位于湘江路与燕山路交叉口“博顺·未来华城”9#、11#。
- 7.位于人民路与五一路交叉口的“锦华·国际”（精英名座）1#、2#楼。
- 8.位于黄河路与邛山路交叉口的“金涵花园”。
- 9.位于人民路与燕山路的“万盛香榭国际”8#楼。
- 10.位于嵩山东路的“漯河国际大厦”。
- 11.位于湘江路与文化路交叉口南西侧的“尚书府”。
- 12.位于汉江路西侧的“阳光福园”5#、6#、7#、8#、9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#、17#、18#、19#、20#、21#、22#、23#、24#楼。
- 13.位于太行山路与建舞路交叉口处的“巴黎都市”三期20#、22#、23#、24#、25#、26#、27#、28#楼。
- 14.位于市东方大市场中段路南的“六合世家”17#、18#、19#。
- 15.位于交通路与建新路交叉口向西50米路南的“建新花园”。
- 16.位于淞江路与白云山大道交叉口东北角的“苹果时光”。
- 17.位于黄河路与解放路交叉口“沙河壹号”。
- 18.位于人民路与中山路交叉口“正邦·金运花园”1#。
- 19.位于黄河路与韶山路交叉口的“江上风”。
- 20.位于107国道与241省道交叉口西南角的“天悦城”。
- 21.位于柳江路与会二路交汇处（福祥工业园）的“福祥阳光城”29#、30#、31#、32#、33#楼。
- 22.位于汉江路与太行山路交叉口“华鼎MAX·世界港”1#楼。
- 23.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。
- 24.位于燕山路中段的“旭峰佳苑”1#楼。
- 25.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。
- 26.位于淞江路与金山路交叉口的“华东·森林湖”A22#、A23#、A35#（别墅）。
- 27.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。
- 28.位于漓江路中段路南的“漓江春天”。
- 29.位于汾河路与中山路交叉口的“和园名居”1#楼。
- 30.位于淞江路与井冈山路交叉口北的“宏景新城”。
- 31.位于牡丹江路与太行山路交会处的“泰华·领寓”。
- 32.位于黄河路中段沙河桥东南角的“康桥水岸”二期1#、2#、3#、5#、6#、13#、15#、16#楼。
- 33.位于滨河路与中山路交叉口的“亿博·翰林江”17#楼。
- 34.位于孟庙镇太行山路与文明路交叉口的“金德花园”。
- 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汇处的“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“暖城首座”。
- 38.位于滨河路中段路南的“光明水岸花园”1#、2#、3#、4#、5#、6#楼。
- 39.位于燕山路与珠江路交叉口处的“伟业·世纪城”10#、11#、12#、13#楼。
- 40.位于漓江路中段路南的“鼎盛新苑”。
- 41.位于沙河南岸太行山路与滨河路交会处的“玉兰大厦”。
- 42.位于黄河路中段沙河桥东南角的“金色龙湾”二期17#、19#、20#、21#、22#、23#、25#楼。
- 43.位于黄河路与崂山路交会处东南侧的“金色华府君苑”6#、7#楼。
- 44.位于107国道沙河桥北的“水畔城邦”。

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。