

另眼看楼市

“金九银十”话促销

■郭睿新

先谈一下什么是“金九银十”。首先，是一个时间概念，就是九月份和十月份。其次，继七、八月热天之后，天气在九、十月份逐步凉爽起来，按照人的消费习惯和心理，在花钱、投资方面就会明显增加，消费额就会明显高于其他月份。故此，“金九银十”概念就产生了。

既然“金九银十”，为什么还要谈促销？以笔者从事地产行业近20年的经验而言，主要原因有三：

其一，从开发商角度而言。开发商面临年底大量款项支付和年终财务报表的压力，多会在九、十月份大幅推盘，量大而价优，各种促销手段和折扣都是购房者置业的最佳时机。而且在九、十月份传统节日重叠，如：9月10日教师节、中秋节、国庆节长假，三大节日，开发商抓住“学区房”刚需牌，“月是故乡明”亲情牌，“国庆七天乐”活动牌等来吸引人气，促使成交。

其二，从购房者角度而言。春节前一两个月，年末两三个月是银行审批贷款最慢的时间段，而且此时开发商也在大搞促销。所以很多人为了过个安稳年，都会选择在九、十

月份购房。这样的话经过一个手续周期，差不多能在春节前批下贷款，过完春节就可以开始还贷，也不至于过年过得不够踏实。当然，优惠折扣也是相当重要的，而且开发商在春节前也解决了大量银行按揭回款。

其三，从季节而言。秋天本身就是收获的季节，无论是从开发商角度，还是购房者角度，忙碌了一年都想在春节有个收获，为来年开始前完成一个好的结果。

“金九”过多半，学区房楼盘受追捧，有的门庭若市，有的拼命揽客，这是9月份以来漯河楼市现状。虽然同在漯河，不少项目却真实演绎了冰火两重天的景象——学区房楼盘似乎越来越得民心，楼市分化越来越明显，例如沙南版块“尚书府”和9月15日认筹的建业贰号城邦都出现了售楼中心内人流如织的景象。“金九”过多半，楼市冷热不均。相信各家开发商都不会放过这个出货的好时机，因此“金九”下半场及“银十”还是可期待的。

多重利好的政策，琳琅满目的礼品，五花八门的促销，购房者不妨在此期间多了解意向楼盘信息，优惠政策，早日买到如意的房子。

“银十”促销值得购房者期待。

国庆七天假期将至，不少开发商早已摩拳擦掌，跃跃欲试，开始预热国庆节。有的到访有礼免费领，有的国庆七天免费吃，有的组团郊区农家乐，有的直接一口价而且还可分期付款。

综上所述，“金九银十”这个季节是开发商以量取胜的季节，促销活动一拨接一拨，这个季节把利润拼得很薄，活动花样繁多，对于购房者来讲此时不出手，就要等明年喽。当然对于开发商而言，既然大家都在干，我不能不干，也要借势促销。

人家找租客小蜜蜂一个80元，找100人；我们一个50元，找50人。四两拨千斤，借势之外也要造势，并不需要花很多钱。只要让购房者感觉我们也在搞活动，做促销。再干点务实的，通过借势能吸引来客户，然后在现场及折扣上做文章，另增加一些买赠措施，让客户有被尊重感。

天凉好个秋，秋高气爽，衷心祝愿购房者能通过“金九银十”买到满意的房子，开发商能够实现年初既定目标，大家都开心地过一个好年。

楼市热评

保障房如何杜绝权力寻租



■何其伟

保障房好比“唐僧肉”，上层政策出台保障房的政策是好的，但执行时，让个别村干部这些想分肉吃的“小妖”弄得跑偏了。

为此，治理“小妖”的把戏，要对症下药，单靠“孙悟空”一己之力恐难有效，需要群策群力，综合治理。

一是找准保障对象。这就要求政府监督部门不能只满足于情况一摸、汇报听一听的层面，更要走到现场，进入一线群众家里，看一看，感受一下，对照一下政策条文，把真正符合条件的家庭成员登记在册，排除虚报现象。

二是把好审核关。与保障房相关的各种数据的调查分析单靠一个部门肯定不能收集完全，必须多部门联动起来加强信息沟通，才能获得翔实的个人收入、家庭居住状况、个人就业情况等信息。这就需要住建、民政、工商、税务、公安等行政执法部门之间打破部门界限，在不涉及泄密的情况下，建立一个关于个人自然信息共享的动态平台。这样，在审核身份时有了更全面的信息支持，确保录入保障房享用信息的公正和准确。

三是拓宽接受监督渠道。一方面要扩大知情权，最大范围地宣传保障房入住政策，让更多人知道政策规定；另一方面要拓宽监督渠道，一经确定享受保障房的对象后，作为政策相关部门要在最大限度的范围内广而告之，对享用保障房人员的信息状况在网上、小区公告栏等平台上公示，并接受群众监督举报。

四是严厉追责，严打利用保障房政策谋取不当利益的各种犯罪行为。让违法者得到制裁，让投机者得不偿失。

昌建·东外滩

13年砥砺前行 5代产品享誉中华 云墅更懂漯河精英

■本报记者 张丽霞

自昌建集团V5新生活品牌发布盛典举行之后，其首发作品云墅迅速斩获了城市顶级圈层的理想人居共鸣和极致热捧。

13载砥砺 5代产品享誉中华大地

真正的不凡，是时光洗礼之后的精华，是阅遍山河之后的格局。自2003年创立以来，昌建集团已走过13年的辉煌历程，已成功布局6省12城，凭借多年的历练早已成长为闪耀中国的城市人居领导者。云墅作为V5新生活的首发作品，是昌建集团潜心沉淀13载精研而出的传世力作。

同时，云墅作为昌建集团继低密度产品双汇国际花园、中端产品昌建誉峰、城市综合体昌建广场、养生养老产品沁源和之后的第五代产品城市豪宅代表作品，在选址、规划、建筑、建材、园林甚至户型设计等方面都已抵达全新境界。这也是云墅能够登极漯河甚至中原顶尖豪宅的根本所在。

V5新生活 顶配城市名流的生活范本

正如在V5新生活品牌发布盛典昌建集团刘建国先生所说的：好的建筑从来不只是房子，还是一种优质的生



活方式，一种懂得传承财富、精神、文化的人居文明。V5新生活正是昌建集团基于此理念基础，集萃13载人居智慧创新研发出的全新生活范本。V5涵括了Vast（巨大的）、Vertical（垂直的）、Value（价值）、Vary（改变）和Vital（生命力）五大层面的“V5”新生活可谓是包罗万象，以超然气度划定出一幅属于城市超级精英的高阶生活版图。比如Vast在首发作品云墅上特质的表现为三区交会的大区域、全区绿色环保的大规划、百万方金沙湾公园为代表的大景观、统治时代潮流的11万平方米大商业

中心。Vertical（垂直的）则表现为云墅超凡的生活宽度和舒适尺度：双重奢装大堂、地上6.6米挑高大堂、3.3米层高、60平方米阔绰客厅、15米泰式大门、11米长观景阳台。六重入户空间系统、绿色低碳节能系统、精细化工程管理则是对云墅Value（价值）的最好彰显。而具有革新传统的智能家居系统、建材系统则标示着云墅在Vary（改变）特质层面的无与伦比。

当然，最令人称道的还是云墅全生命周期户型的创新设计，180平方米~300平方米大尺度空间，内部结构大多采用非承重墙设置，可拆空间较大，能够针对不同阶段的家庭构成，给业主相应的户型分割方式，来满足业主的生活需求。

云墅大平层 更懂漯河精英的理想居所

从地段、规划、建材、园林甚至户型设计方面，我们都不难看出云墅的超凡高度及奢尚无度的豪宅规格。在建筑形态上，云墅更是以同步世界人居的大平层建筑形态犒赏赢得世界的风云人物。

传世云墅，一生之宅。目前，云墅180平方米~300平方米滨水大平层，VIP会员招募已全球启动：180平方米~210平方米户型享2万抵5万优惠，260平方米以上户型享10万抵15万优惠。此外，云墅奢装样板间将于10月1日实景开放，恭迎品位超凡的您亲临鉴赏。

漯河市西城区杨庄吴庄锦苑一期建设项目规划批前公示

建设位置：太白山路以东，涇河路以北

项目名称：西城区杨庄吴庄锦苑一期8号~12号

建设单位：漯河市西城建设投资有限公司

根据《河南省建设厅关于在全省实行城市规划公示制度的通知》（豫建规园〔2007〕29号）要求，对此工程进行批前公示，公示期为7个工作日（2016年9月27日~2016年10月10日）。如有异议，请拨打0395-5759911；如需进行听证，请在公示期内向城乡规划局提出书面申请，详情请到项目现场咨询。

漯河市城乡规划局 2016年9月27日



该项目8#楼一层东户
满足大寒日1小时要求
不满足大寒日2小时要求

拍卖公告

我院定于2016年10月17日10时至10月18日10时，在河南省漯河市源汇区人民法院司法拍卖平台公开拍卖漯河产权证字第20100001833号房产一套。有意竞买者请登录http://sf.taobao.com,搜索户名:河南省漯河市源汇区人民法院。

漯河市源汇区人民法院
2016年9月27日

遗失声明

●漯河荣辉装饰工程有限公司行政章丢失,声明作废。
●漯河市源汇区锐光广告部营业执照正本(注册号:411102614086936)丢失,声明作废。
●漯河市众达运输有限公司豫LF9857营运证(证号:411100023747)丢失,声明作废。
●王广超丢失由临颍建业城市建设有限公司出具的5份收据(号码分别为:0585677~0585680、0585873),声明作废。
●付鹏博丢失由临颍建业城市建设有限公司出具的5份收据(号码分别为:0585169~0585172、0585116),声明作废。
●河南中远物流有限公司豫LG8606/B952(挂)道路运输证(证号:411100017739/411100014116)丢失,声明作废。

贺陕西泾阳茯茶 登陆漯河 漯河日报社诚邀读者来品茶

茯茶600年前发源于陕西泾阳，是黑茶中的贵子，因外形似砖，故又称茯砖茶或砖茶，史有“泾阳砖茶非泾阳水、泾阳气候、泾阳传统制作工艺而不能”之说。它外观黑褐、金花（冠突散囊菌）茂盛，茶汤橙红透亮，具有消食、暖胃、降脂、减肥等功效，适合“三高”人群长期饮用。在长达数百年的历史长河中，泾阳茯砖茶弥香悠远，并被列入陕西省非物质文化遗产名录。

为回馈读者，庆祝陕西泾阳茯茶在漯河日报社设立总经销处，漯河日报社发行公司与签约的陕西泾阳京众康茯茶集团公司联合在国庆节前后推出一系列惠民活动，诚邀漯河日报社旗下的《漯河日报》、《漯河晚报》读者来品茶。



活动一：来电就送 免费试喝

凡欲免费品尝京众康茯茶的读者，从即日起至10月25日，拨打漯河日报社读者服务中心客服电话3131329、13939589916和发行热线3138872，即可获得一袋市场价为39.9元（50克）的京众康泾阳茯茶。您只需给发行员支付5元投递费，养生健康茯茶送到家！您也可以就近前往漯河日报社所属市区发行站免费领取（以打来电话为准，只限前200名）。

沙北发行站：漯河日报社院内 联系电话：13939539596（李女士）
沙南发行站：滨河路老党校东侧 联系电话：13781710789（栾先生）
铁东发行站：双汇路烟花厂花园东侧 联系电话：13783058791（王女士）

抢购热线：3131329 13939589916 品鉴地址：嵩山路北段新闻大厦漯河日报社读者服务中心



活动二：百套茯茶 特惠订户

凡9月26日至10月25日自费订阅一份2017全年度《漯河晚报》的订户，购茯茶套餐可享受特别优惠：原价240元的泾阳珍藏版500克茯砖茶和178元的专业煮茶器（总价为418元），现特惠价一套288元，并送不锈钢茶刀一把（只限前100名订户）。重阳节（10月9日）前，子女购茯茶孝敬父母另赠送两袋（50克/袋）市场价为79.8元的京众康泾阳茯茶（限100名）。时间有限，活动结束后恢复原价。



泾阳珍藏版500克茯砖茶



专业煮茶器

= 288元

喝茯茶 降“三高” 享健康