

住房公积金专栏

中心快讯

本报讯（记者 赵敏）10月21日起，国家六部委派出住房公积金检查组对漯河市住房公积金日常管理工作进行

为期三天的巡查。巡查组在漯河市住房公积金管理中心听取了市住房公积金

业务窗口和临颍县管理部进行了实地考察调研，详细了解了市住房公积金制度建

况以及“公转商贴息贷款”业务运行情况，对我市住房公积金近年来的工作成绩

中心动态

加强内部稽核审计工作

年初以来，市住房公积金管理中心加大了内审工作力度。一是改原来的年底集中稽核调整为日常稽核，保证稽核审计工作的及时性；二是大幅提高业务档案的抽查比例，强化稽核审计工作的准确性；三是扩大审计范

围，首次将财务工作纳入稽核审计工作，对财务经费凭证、业务凭证、系统内财务报表、银行存款、增值收益及分配等资料数据进行了重点审计，强化稽核审计工作的全面性；四是突出问题整改。稽核中发现问题及时

与相关业务部门进行反馈，确保问题及时解决。

本次共抽查贷款档案243份、提取档案1288份、归集缴存业务档案664份，均超过该业务档案总量的10%。除业务档案外，还对城区及两

县33个按揭准入项目的资料审核及现场勘察行为进行了抽查监督。通过加强内审工作，进一步规范了内部管理，确保我市住房公积金资金安全有序运行。

张龙

公积金知识连连看

什么是公转商贴息贷款

公转商贴息贷款是指住房公积金管理中心在资金流动性相对不足时，委托商业银行按照住房公积金管理中心审批的贷款额度、贷款期限和贷款利率向缴存住房公积金的借款人发放的商业性个人住房按揭贷款，借款人按

照住房公积金的贷款利率，按期归还贷款本息，由住房公积金管理中心按月给予商业银行利息差额补贴，待住房公积金管理中心资金流动性相对充足时，再将商业性贷款转回住房公积金贷款。

顾琳

公转商贴息贷款与公积金贷款有何不同

对于借款人而言，在申请条件、贷款利率、贷款年限、月还款额、还款方式等方面完全一样，没有不同。对于住房公积金管理中心而言，每月要向银行进行利差补贴。只要借款人在偿还

贷款期间按时还款、按时缴存住房公积金，住房公积金管理中心会按合同规定一直补贴利差；若借款人违约，住房公积金管理中心则不再补贴利差，该笔贷款将转为商业贷款。

顾琳

闲话楼市

房子，代表着生活品质

特约撰稿人 王毅敏

周日下午，笔者从郑州纬一路的家步行到紫荆山的“茶咖茶”茶餐厅写文章，虽不足1000米的路程，但是走下来之后感慨良多。

那天，刮着微风，下着蒙蒙秋雨，笔者出了小区不远就到了原新华社的大楼前，朝南的门口陆续有十一二岁的学生出来，因为上面有一所培训学校，周日很多家长都送孩子来这里参加培训。笔者驻足，发现孩子脸上都没有几个是开心的，也许是学习压力大的缘故吧。

他们离开时乘坐的交通工具让笔者看到这个社会不同阶层的差异：接孩子的家长有男有女，年龄都差不多。最好的交通工具是一辆崭新的宝马X6，而有的却是一千多元的电动自行车。社会阶层的差异就这样存在着。

有次，笔者在家乡的一家擦鞋店里擦鞋，老板娘是个非常爱八卦的人，她给我讲了一件真实的事情：她们参加婚宴时，遇到老家是周口农村的一家人，夫妻俩都在北京读的大学，男的是博士，女的是硕士。毕业后俩人在北京某大学工作，由于专业限制，几乎没有外快可拿，所以在北京生活质量非常一般，孩子都上小学

二年级了，依旧没有房子，现在住在北京的地下室。

老家周口师院曾经多次邀请夫妻二人回到周口师院工作，除了给一套260平方米左右的房子之外，还给50万的安家费。即便是这样，他们依然拒绝而选择留在北京。

擦鞋店的老板娘说：我看了他们的孩子感觉好可怜，他在餐桌上吃饭的动作及神情就像从没吃过这些东西似的。

笔者能理解她所说的话，自己也是从农村一步步打拼出来的，这些年也经受过不少磨难，但自己愿意这么辛苦地拼搏，为的是让自己的孩子能挺直身板站在别人面前。

社会的现实就是这样，并不以人的抱怨或怒骂而改变什么。我们唯一能做的就是靠自己的努力与拼搏改变自己的现状。

虽然“地王”目前因各种调控暂时不会频繁出现，由“地王”带动的房价飞涨也会得到相应遏制，郑州也不会像8月、9月时那样房价暴涨，但即便这样，好多人原本的购房计划也会落空，因为房价并未因此轮调控有多大改变。

笔者认为，无论是改善型还是刚需型的购房者，都会因为8月、9月份的房价

上涨而付出更多的努力。

今年三、四线城市房价也有所上涨，虽然涨幅和一线城市，尤其是郑州这样的热点城市没法相提并论，但据笔者走访发现，就三、四线城市的漯河来说，今年房价已经上涨了接近10%。这就意味着你买一套100平方米左右的房子要比以前多付近4万元，按照三、四线城市的收入水平，这近4万元钱相当于一个人一年的收入。

不少人认为是“丈母娘推高房价”，怪丈母娘太势力——没有房子、没有车就不嫁女儿。

但如果你在瓢泼的大雨中，骑着电动自行车接孩子放学回家，却被淋得浑身湿透时，你邻居母女俩刚从地下车库里出来，心中或许不免有些酸楚吧。

这还是你拥有一套房子的情况，但若无你没有房子呢？该怎么解决到处找房子搬家的各种烦恼，怎样面对房东涨价时势力的面孔？

笔者认为，人与人生活差距的衡量标准，或许就是以在某个城市是否拥有一套房子开始的。

前段时间去上海，在那里见到了大学同学，博士毕业的于2008年通过单位集资以2800元的单价购买了一套130多平

米的经济适用房（是大学的家属楼）。同学除了这套房子之外，没有购买其他房产，现在市值已经超过千万，但他并没想过要卖掉，因为正是有了这套房子，他们一家三口才可以很轻松地生活。他说即便将来孩子成家了，因生活习惯而不能住一起的话，他们老两口可以在周边租房，或者回河南老家去。他说这话时显得十分轻松，但如果他没有这套房子的话，还能说得这么轻松吗？答案自然是肯定的。

笔者因为学的是教育，同学大多都是教师。这些同学上学期间的差别不大，但有人读了硕士留在郑州，有人读了博士去了北京、上海，有人还在乡村学校教学。同学在校时的差距很小，但毕业后10年后差距逐步拉开，下一代的差距就在于他们自己的选择上。继而，整个社会阶层的差异就这样被活生生地拉开了。

社会现在还处于分化期，留在大城市工作生活的话，整个家庭的命运会因为今天的选择和努力而改变。

房子可以是租来的，但生活不是。属于自己温暖的家，会让你的生活更加惬意美好。

另眼看楼市

离了“最、第一、国家级”就写不好房地产文案了吗

郭睿新

10月14日，地产行业才真正清楚认识到新《广告法》的恐怖。恐怖到什么程度？自己去看看朋友圈吧，保证就是一部地产版《行尸走肉》，在这个世界上，你所有的推广没有一个地方是安全的。

2015年9月1日，发布新《广告法》以来，这次是地产行业最严格的一次执行，罚款力度也是叹为观止，删稿、焚书、撤广告的现象随处可见。一些常用的名词都被禁止，很多人只记得要重新学习广告，不会写文案了。

这两天，房地产从业者们都在忙着删除一个时代的记忆。那些10分钟拼出来的楼盘导购、半小时成型的微信软文，都被删了个一干二净。但如果因此以偏概全，认为房地产文案都等同于违反广告法，那我是不服气的。不信你看下面这些文案。

关于楼盘位置：“在向西的潮流中，我们向东。”

关于户型描述：“会包容的小户型，才装得下不讲道理的爱情。”

关于学区房的描述：“孟母不迁了。”“别让你的房子，拖累了你的孩子。”

关于房价说法：“房价不会跳水，只是在做俯卧撑。”

刚需盘的接地气儿文案：

“丈母娘，我是赵宝城，房俺买了，您妞妞？”

关于楼盘周边环境文案：“金石滩是我藏给你的钻戒，每天都有一枚。”“不想每天在别人的花园里和你散步。”

儿童节借势文案：“小时候那些梦想，长大后全都成了买房。”

鸡汤型文案：“爱情易碎，现实万岁。”“买房结婚这么神圣的事，别老打着爱情的名义了。”“我打开爱情这扇窗，却看见无房的凄凉。”“你可以继续漂泊，但爱情不同意。”“城市欠你一个位置，你差孩子一个故乡。”“故乡眼中的骄子，不应该是城市的游子。”“别让这座城市留下你的青春，却留不下你。”

关于楼盘品质文案：“只有董事长最了解董事长。”

万科系列文案：“没有一定高度，不适合如此低调。”“一生领导潮流，难得随波逐流。”“踩惯了红地毯，会梦见石板路。”“看不见浮华，正是价值所在。”“让深圳人的脚步慢下来，万科用了20年。”“为每一个家园，见证一生承诺。”“最温馨的灯光，一定在你回家的路上。”“潮来潮去，生活的本质永恒。”

看的笔者文案之魂都燃烧起来了，谁说违反《广告法》，就写不出好的房地产文案？

走进恒大

瞰河阔景大三房 新品加推受热捧

本报记者 赵敏

时至深秋，天气转凉，而恒大御景售楼部里却一片火热，瑟瑟秋风也挡不住客户购房的热情。在诸多购房者期待中，恒大御景重磅推出了二期新品恒大御景·天誉，瞰河阔景三房，10月22日在恒大御景售楼部荣耀开盘。128平方米-132平方米瞰河阔景大三房，拥揽双河湾景。

阔景大三房 幸福生活一步到位

据悉，此次恒大御景开盘的二期新品，属于市场上深受欢迎的128平方米-132平方米大三房。一套面积适中，推窗便是无限自然风光的河景房是广大消费者心中的理想之所，此次开盘的二期新品9#天誉，无论位置还是户型都非常优越，与市政府仅一河之隔，一线观河，出门即是沙澧公园河堤，加上恒大千亿房企的品牌实力，欧陆风情园林，国标羽毛球场，使得恒大御景·天誉一经推出便引起客户强烈关注。开盘当天，来订房者人数众多，销售之势可谓异常壮观。

青睐源于品质 全装修交楼标准受欢迎

作为行业龙头企业的恒大集团一直以来都秉持走精品地产路线，其项目开发从战略考量到选址、规划设计、材料进场、建筑施工、验收、交房等所有环节无不用



开盘当天现场实景。

严苛的高标准严格要求。也正因如此，其旗下楼盘才能凭借优越区位、装修品质、高性价比而饱受市场欢迎，才能在愈加激烈的市场竞争中脱颖而出。

近年来，装修逐渐成为消费者购房的一个重要因素，漯河恒大项目作为中国恒大集团入驻漯河的扛鼎之作，特邀众多业内知名装修设计师针对不同户型反复推敲，在装修空间实用、材料优质、视觉美观、人性化细节、使用耐久、施工工艺等角度通过合理搭配将人性化的设计融入创新户型中，令户型设

计在审美与实用中完美平衡。同时与美标、海尔、固力、博德等汇300多家知名品牌建立直供战略联盟，在材料供应的源头上严格把控，只为给购房者提供一种崭新的生活方式。

醇熟配套 彰显品质生活

完善的社区配套，成熟的社区生活，典雅的欧陆园林景观，都是购房者热捧的理由！漯河恒大名都和恒大御景紧临一线

沙河，移步异景，天然氧吧；地处市区繁华地，衔接沙河南北各大商圈，都市生活触手可及，且均建有风情商业街；2800平方米湖景会所、健身大厅、桌球室、游泳馆、棋牌室、儿童乐园等配套设施一应俱全。丰富的生活服务配套让每一个恒大御景业主都能感受到缤纷生活的精彩。

河景豪宅 二期新品巨惠开盘

恒大御景，一座坐落于市区的河畔豪宅，真正做到了出则繁华、入则宁静的和谐自然。醇熟的配套还有那四时风景各不相同的沙澧生态绿廊，人居生活从此拉开帷幔。恒大御景二期新品天誉128平方米-132平方米瞰河阔景大三房，想拥有一套河景豪宅的你一定要抓住此次最佳购房时机！

10月29日~30日，恒大名都营销中心将举办“拉斯维加斯风情·游艇巡游派对”活动。恒大游艇停驻漯河，拉斯维加斯兔女郎魅惑来袭，一场激情四射的游艇派对即将火辣开启；恒大游艇观光体验、拉斯维加斯狂欢派对、极限摩托艇驾乘、抓娃娃大行动等你high翻天！

10月29日~30日，恒大御景营销中心将举办“魔法城堡·黑暗料理”活动。10月29日~10月30日，万圣节魔法来袭，重口味黑暗料理挑战你的胆识。万圣保龄球大作战等你来挑战，还能亲手制作恐怖捣蛋面具、更有神秘人派发万圣糖果哦！

我期待这样的房展会

本报记者 刘丹

2016漯河秋季房展会即将开幕的消息一经发布就吸引了众多市民的关注。各参展商带来的一系列优惠促销方案、幸运半价抽奖活动、建材家装展、汽车展、文艺演出等都强烈刺激着大家的逛展欲。

大幅优惠是逛展最大诱惑

“我一直想换房，但由于工作性质的原因，平时忙，节假日更忙，根本没时间去一家一家跑楼盘，刚好听说漯河秋季房展会马上到了，就想着到时抽一天时间了解情况，对价格、户型、地段等也都要比较一下，选一套心仪的房子下单。”家住泰山路一小区的王先生表示，这么大规模的展会，优惠力度肯定比平时大，自己非常期待。

和王先生的想法类似，小杨也准备在房展会上淘一套性价比高的房源，他说：“我和老婆现在还在租房，再有半年孩子就要出生了，我不想让孩子出生了还没有一个属于自己的家，所以这次展会我看到合适的就会出手。对于区位和面积，他笑言：“最好是附近有学校的，面积不要太大，90平方米左右的就可以。如果足够幸运，我非常想抽到那套半价房。”

一条龙服务很省事

对于生活节奏比较快的市民

来说，时间真不是说挤就能有的，况且自己下班时间一般店面也下班了，还真抽不出大块时间慢慢悠悠地货比三家。而房展会上，家装建材、汽车的悉数参与，也让购房、购车和准备装修的市民着实省却了东奔西走的麻烦。

“我房子刚刚交房，正准备装修，这次房展会上刚好可以集中看看家装建材，不用来回奔波就能货比三家。”赵女士告诉记者：“我之前也看了几家，后来工作一忙，装修的事暂时搁浅了，房展会上看不仅可以多看，还可以横向、纵向比较价格，综合比较之后心里也会有谱了。”

闲着没事就是逛个热闹

每年的房展会上，主办方和参展方都会贴心地为市民准备一些精彩的文艺演出，让展会气氛更加活跃，吸引更多市民前来逛展。

今年62岁的孟女士家住会展中心附近，平时在家专门带孙子的她，总是爱去热闹的地方，按她的话说就是让孙子多见识外面的世界，对小孩子的性格和大脑开发都有好处，因此会展中心的活动一般都不会落下。“房展会这几年我都会参加，过去看看文艺节目，顺便也给亲朋好友介绍一下，谁家刚好有买房买车需求了，可以过来看看，能选中意的不更好？”说到逛展会，她爽朗地谈着她的心得。



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，只为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力量买房，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