



2016年房地产解析

■郭睿新

回顾2016年，房地产业可谓跌宕起伏：可按时间来划分，也可按政策来划分，更可按年代来划分。最终笔者总结十个关键词来让大家读懂2016年楼市，让我们发现2017年房地产业的可持续发展之道。

回顾2016年房地产行业，你脑海中最先会浮现哪些词？疯狂？泡沫？纠结？匪夷所思？抢购？

房地产行业一直对经济增长形成重要支撑。

然而，近十年的过度投机扭曲资源配置，先从一线城市北、上、广、深，到各大城市杭州、成都、厦门、珠海，再到2016年的苏州、合肥、郑州……

损害实业和创新，也为长期经济发展埋下隐患。

笔者用了近十几天的时间，认真盘点了2016年这一年房地产市场的震动时刻，相信看完你对2017年房地产行业的专业化发展会有新的看法。

去库存

“去库存”是今年我国的五大经济任务之一。2016年年初超过150个城市出台去库存新政，降低首付，松绑限购，松绑住房公积金，减税，鼓励农民工进城买房等，效果如何呢？结果是“去库存”的问题有所缓解，但依然道阻且长。

恐慌性购房

从7月份郑州市南阳路郑纺机地王的出现，8月份，有传言被称为全国最严“沪九条”即将升级，提到离婚不足一年的购房者，限购及贷款政策按照离婚前家庭情况处理，这直接催生了“排队离婚”、“离婚买房”的年度奇观。连续3天，上海新房成交超过1000套。

8月31日，厦门出台“限购令”，武汉

也公布了“限购令”，但却没有给火爆的楼市降温，调控反成市场兴奋剂。

回顾这一年，“恐慌性购房”在多个城市蔓延。

调控风暴

风乍起，搅动一池春水。先是上海、深圳等一线城市，9月30日北京发布最严限购，随后9天内21个城市先后发布楼市调控政策。

盛况空前，蔚为壮观。

房产中介整治

虚假广告、捂盘惜售、违规吃差价……通通都要查！

几个月时间内，北京、上海、南京、郑州等多个城市已进行了集中执法检查，一批房产中介公司受到查处。

这些不正当的经营行为，如同毒瘤侵入楼市血液，成为灰色地带，误导市场出现非理性行为推高房价。

“地王”盛宴

以郑州为例，2016年7月份郑州纺机的出现，短短两个月时间内“地王”频出；买地的价格越来越高，结果只能是羊毛出在羊身上，房价除了上涨别无选择。“地王”频出，令房地产企业承压。

房子不是用来炒的

年末的那几天，你的手机朋友圈、订阅号一定被这句话刷屏了——“房子是用来住的，不是用来炒的”！重要的话说三遍都不够。

不动产统一登记

房子卖了，可拿不到钱；卖套房子最少要在房管局排两天队；不动产登记来

了，房地产税还会远吗？

最近几个月各大媒体、微信、朋友圈关于以上问题的文章、新闻层出不穷。数据显示，全国实现不动产统一登记“颁发新证，停发旧证”的地市、县分别增加49个、216个；目前已有24个省实现所有地市、县“发新停旧”。

创新

2016年房地产领域的创新，可以归纳为三个“房地产+”。

首先是“房地产+人文”，核心是针对消费升级需求，给客户和远方。要满足客户升级的需求，从提供“房子”到提供“生活方式”。

其次是“房地产+科技”，比如智慧工地、智慧案场、智慧社区、智慧经营、智慧营销等。

最后是“房地产+金融”。

下半场

2016年房地产是中国房地产的一个分水岭，上半场的一些根本制度和逻辑将变化，中国房地产将进入下半场。

在下半场，存量将取代增量，服务将取代开发成为主流。

环境治理

下半年连续的雾霾天气使得全国大部分的高速关闭，各大中小城市的学校放假；2013年，“雾霾”成为年度关键词。

这一年的1月，4次雾霾过程笼罩30个省。2016年12月，入冬来最持久雾霾天气来临，多个城市已达严重污染，影响到了11个省市在内的地区。

对于房地产行业来讲，目前面临的是有史以来的政府行为的首次所有建筑工地全面停工治理。

总结过去是为了更好地发展，希望在2017年，房地产市场稳中求发展！

天福·泊悦城漯河媒体茶话会圆满举行

本报讯（记者 张丽霞 符彩霞）1月16日，由天福集团主办的漯河媒体茶话会在我市金都大酒店隆重举行。来自漯河日报、漯河市广播电视台等十余家媒体代表出席了本次茶话会。

当天下午3点，天福集团漯河媒体茶话会正式拉开帷幕。活动首先由天福集团中原区域副总裁倪朝武致辞。倪朝武首先对前来参加本次活动的媒体朋友表示了感谢，随后对天福集团天福集团概况、发展历程、开发理念、企业理念以及全国战略布局情况作了详细的阐述，博得了到场媒体朋友的阵阵掌声。

随后，天福集团营销战略中心总经理张兴明对天福·泊悦城项目的项目概况、规划设计、建筑理念、景观规划、工程进度以及配套设施、户型设计等优势进行了详细的介绍。接着进入媒体互动交流环节，各媒体代表积极踊跃发言，为天福·泊悦城项目建言献策。

在活动现场，天福集团营销战略中心总经理张兴明对记者表示：“天福集团希望能把自身的品牌树立成为百年老店，能够真正成为传承于老百姓口头心间的优质开发商。所以天福集团根据老



茶话会现场。

本报记者 杨尧 摄

百姓居住诉求，建造满足老百姓居住需求的好房子。榜样房企天福集团是“中国房地产众筹联盟”创始单位，先后荣获“中国房地产诚信品牌价值企业”、“中国地产和筑奖·最佳城市运营商”、

“榜样中国·中国地产最具实力企业奖”等奖项。所有这些荣誉奖项都是天福集团大步前行，造老百姓都买得起的好房子的动力。”

据了解，始创于1994年的天福集

团，历经23年的探索和实践现已发展为以房地产开发为核心，涉及地产开发、商业运营、房地产全程策划、网络科技、金融投资、品牌物业、二手房服务等多个业务领域的集团公司。

天福泊悦城是天福集团开篇漯河的定鼎之作，项目扼守沙河大桥南岸桥头堡位置，项目占地约160亩，总建筑面积约37万平方米。伴随着高铁站、客运站、政府大楼的迁入，城市西部新区发展大幕已经拉起，天福泊悦城向北倚靠传统市中心，向西拥抱西部城区，占据城市黄金分割点。此外，项目巧站沙河畔优质位置一线滨河，拥有得天独厚的双景观资源，内有欧式皇家园林组团设计、外揽沙澧河生态景观公园，区位优势得天独厚。

新年新气象，为了回馈漯河人民，天福泊悦城还给漯河人民送来百万福利。现在只要添加“漯河天福泊悦城”微信公众号，申请加入天福会，就可以免费领取福袋，还有机会参与抽取马尔代夫双人游、iphone7、50寸电视机、滚筒洗衣机、电饭煲、豆油、大米等大礼。新的一年有福当然要同享，有兴趣就持续关注吧！



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，只为了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。

投稿信箱：chahua.123@163.com

招标公告

1. **招标条件**: 本招标项目漯河市西城区月亮山路(长江路—月湾湖东路)道路施工工程已经由相关部门批准建设, 招标人为漯河市西城建设投资有限公司, 建设资金为自筹。项目已具备招标条件, 河南省伟信招标管理咨询有限公司受招标人委托, 对该项目的施工进行公开招标。

2. **项目概况与招标范围**: (1)项目概况: 月亮山路(长江路—月湾湖东路)位于漯河市西城区, 该项目北起长江路, 南止月湾湖东路, 设计长度460米, 规划红线宽度为30米。建设内容包括: 道路、雨水、污水、电力照明、交通工程、景观绿化等。项目投资额约520万元。(2)招标范围: 招标文件、图纸及工程量清单规定的所有内容。(3)计划工期: 90日历天。(4)质量要求: 合格。

3. **投标人资格要求**: (1)投标人须具有独立企业法人资格。(2)投标人须具有国家建设行政主管部门颁发的市政公用工程施工总承包三级及以上资质, 具有有效的安全生产许可证, 并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。(3)拟派项目经理须具有相关专业二级及以上注册建造师资格, 具备有效的安全生产考核合格证书, 且未担任其他在施建设工程项目经理。(4)投标人企业注册所在地的检察机关出具的查询行贿犯罪结果告知函(单位法定代表人、项目经理)。(5)本项目不接受联合体投标。

4. **投标保证金**: (1)凡有意参加投标者, 请于2017年1月18日至1月23日(法定公休日、节假日除外), 每日上

午9:00至11:00, 下午2:30至5:00, 到漯河市建设工程交易中心(漯河市井冈山路与汉江路交叉口东南角)报名。(2)报名时需提供法人授权委托书及被委托人有效身份证件。以上需查看原件及提供加盖公章的A4纸复印件各四份。

5. **招标文件的获取**: (1)招标文件领取时间: 报名的同时领取招标文件。(2)图纸押金5000元整, 在退还图纸时退还(不计利息)。招标文件每套售价1000元整, 售后不退。

6. **发布公告的媒介**: 本招标公告同时在河南省招标投标网、漯河建设工程信息网上发布。

7. **监督单位**
漯河市建设工程招标投标管理办公室
投诉电话: 0395-2921567
地址: 漯河市汉江路与井冈山路交叉口东南角

8. **联系方式**
招标人: 漯河市西城建设投资有限公司
地址: 漯河市源汇区241省道阴阳赵乡吴庄西城区建设指挥部
联系人: 何先生
联系方式: 0395-2959023
代理机构: 河南省伟信招标管理咨询有限公司
地址: 郑州市郑东新区正光路与德厚街交叉口行署国际E座0711室
联系人: 李女士、朱先生、孙先生
联系电话: 1383856434、15937105526、15515898888

变更公告

临颍县龙堂金色摇篮幼儿园

原法定代表人: 于付兴

现法定代表人: 李颖伟

临颍县龙堂金色摇篮幼儿园

2017年1月18日

遗失声明

●编号为E410247478, 姓名为李翔宇, 出生日期为2004年10月25日的出生医学证明丢失, 声明作废。
●漯河市双龙区新天地灯饰经营部开户许可证(核准号: J5040000317201)丢失, 声明作废。
●漯河市天顺祥商贸有限公司营业执照副本(注册号: 411100000016869)丢失, 声明作废。
●编号为M411678973, 姓名为王梓旭, 出生日期为2013年6月11日的出生医学证明丢失, 声明作废。
●编号为M411678974, 姓名为王梓程, 出生日期为2013年6月11日的出生医学证明丢失, 声明作废。
●编号为K411073007, 姓名为楚浩鑫, 出生日期为2010年10月5日的出生医学证明丢失, 声明作废。
●漯河市庆贺物流有限公司豫LG6961营运证(证号: 411104001586)丢失, 声明作废。

拍卖公告

我院定于2017年2月18日10时至2017年2月19日10时, 在漯河市郾城区人民法院淘宝网司法拍卖平台(<http://sf.taobao.com/0395/02>)公开拍卖下列财产: 1. 漯河市郾城区淞江路天元明珠5号楼5幢101号, 建筑面积共126.43平方米; 2. 舞阳县城人民东路北侧东城花园1幢102铺、103铺、104铺、201铺, 建筑面积1590.59平方米; 3. 郾城区淞江路许洼姜庄(雅典新城东)2幢101号, 建筑面积75.45平方米。有意竞买者请登录上述网址查看本院发布的拍卖标的调查情况表、拍卖公告、拍卖须知中的要求和说明。

咨询电话: 0395-3561822
特此公告

漯河市郾城区人民法院 2017年1月18日

●郾城区城关镇单向街服装店营业执照正副本(注册号: 411103610125846)丢失, 声明作废。
●编号为O410319350, 姓名为王梓姝, 出生日期为2013年12月26日的出生医学证明丢失, 声明作废。
●河南中远物流有限公司豫LF6576/C001(挂)道路运输证(证号: 411100020356/411100026086)丢失, 声明作废。
●编号为H410945538, 姓名为闫梓润(曾用名: 闫梓霖), 出生日期为2007年7月26日的出生医学证明丢失, 声明作废。
●阎妍丢失护士执业证(证号: 201041003200), 声明作废。
●漯河广盛工贸有限公司行政章(编码: 4111220005936)丢失, 声明作废。
●临颍县龙堂金色摇篮幼儿园丢失民办非企业单位登记证书(证号: 豫漯临民证字第010029号), 声明作废。
●王威丢失由漯河建业昌置业有限公司出具的收据(号码: 0340598), 声明作废。