



闲话楼市

热点城市房价飞涨 返乡置业客户心态改变

■特约撰稿人 王毅敏

2015年9月16日我市实施了购房补助政策,在2016年春节前后成交量快速攀升,又因为2月29日是截止日期,政府补贴将会由每平方米200元减至100元,所以2016年春节过后成交量激增。据房管局统计资料显示,2016年第一季度我市商品房销售同比增长668%。

尽管去年有很好的成交量,截至第三季度,我市成交面积271万平方米。但是2016年春节前和春节后返乡置业者的心态与现在是不一样的。

在去年春节前夕,尽管政府拿出巨额资金补助购房者,但是很多购房者在与置业顾问沟通时认为房价不会上涨,甚至还担心房价会下跌。还有部分购房者听到置业顾问解释房价还会上涨时表示强烈的反对甚至是耻笑。

2016年3月,包括合肥、南京、厦门、苏州在内的四个二线城市房价开始跳跃上涨,被称为房价上涨“四小龙”,各地楼市开始回暖,到6月份伴随着各地地王不断涌现,诸多二线城市加入了涨价的行列。

7月原本是楼市的淡季,但是淡季不淡,随着地王的涌现,热点二线城市再次

出现了“跳涨”。以郑州为例,7月19日“郑纺机”地王出现,楼面地价达到了13600元/平方米,作为刚需区域项目该地块周边房价超过这个价格的都很少。这就是通常所说的“面粉贵过面包”,随后房价开始上涨,当时就有项目一下子单价上调3000元。然后楼市开始发疯。

8月18日郑州北龙湖13、14号地再爆冷门,楼面地价接近37000元/平方米,这个价格几乎高过郑州所有在售项目房价。在这样的情况下郑州房价发疯般地上涨。去年郑州单个项目最高涨幅达到21000元/平方米。随后各地在国庆节期间连续出台调控政策,这才使得飞涨的房价得以缓和。

正是在全国大环境的影响下,三四线城市开始回暖。而我市房地产市场成交尤其活跃。在全国“一刀切”的情况下我市部分金融机构对外地户口停止贷款,致使2014、2015年成交量出现严重萎缩。而从2015年第四季度开始银行放松了政策,尤其在去年适时推出了“农民安家贷”减少农民购房的繁琐手续。在这样的情况下,我市以非市区购房者为主的市场需求得到快速释放,在成交量不断攀升的情况下房价也止跌回暖。截至第三季度,我市共成交271万平方

米,大大降低了库存,同时房价也伴随着成交量的不断增加而得以合理的提升。去年前三季度,我市房价同比上涨8.29%,即使是扣除政府补贴部分,前三季度实际成交价格也会有5%的涨幅,全年的涨幅应该在8~10%之间。

同时我市不但库存得以大量减少,甚至在个别区域出现了可挑选房源有限的局面。西城区由于项目少,再加之高铁区城市政建设日益完善,所以受到购房者尤其是在外地工作人士的青睐。原本该区域项目就不多,再加之长申玉项目一直没有销售,所以在该区域出现部分面积段的房源一房难求现象。而湖滨国际项目销售负责人介绍,他们项目去年单价基本上涨500元左右,这个涨价幅度相当于有12%左右。

另外去年出现了“日光盘”,位于老城核心地段的建业·贰号城邦项目,由于位置好,加之建业的品牌影响力,去年项目一期开盘推出700套房子,几乎被一扫而空。

正因为如此,在进入腊月十五以后各个项目看房的老人在增加,都是为自己在外地工作的子女看房的,而那些提前返乡人士到售楼部看房时由于看惯了动辄万元以上的房子,对于本地4000元左右的房价

敏感度不高,也没有出现像去年春节前置业顾问说房价还要涨而遭到看房者抢白的事情。

一方面是因为返乡置业者对价格的敏感性没有当地置业者敏感性高;另一方面就是房价上涨现实已经摆在面前,所以对置业顾问介绍说房价还会上涨不再持抵触情绪。

不过也有部分跟着子女的乡下老人对于楼市,对于建筑结构及公摊不甚了解,把眼睛仅仅盯在房价上。作为首次置业者想以低廉的价格买到房子这是情理之中的事情,但是是一些不明真相的购房者不考虑地段、不考虑工程进度、不考虑配套及品牌、不考虑公摊等多种因素,只关注房价,其实有时买到的未必真是最高性价比的房子。

而真正能够多看项目,多听置业顾问专业介绍与解释的人,再经过自己的比对是能够买到自己中意的房子的。

伴随着春节一天天临近,各个项目售楼部的到访量越来越多。这些在异地工作的人因各种原因回到家乡买房,构成了三四线城市春节购房的生力军。而这些长期在外工作的人对于住房品质的要求也会越来越高。



立华·金色龙湾

年货大集开街啦



热闹的年货大集上,市民在挑选喜爱的年货。

本报记者 范子恒 摄

■本报记者 张丽霞

幸福不打烊,暖冬闹新春。腊月二十三至二十八,金色龙湾文化广场年货大集为全市人民带来一场关于年货和民俗文化的盛宴。记者只见广场内360度全方位春节装扮,各地特色特产、舞龙舞狮民俗文化演出、互动游戏区免费送礼品、全市乡镇开设年货客运专车一应俱全。您不仅可以在这里买到物美价廉的特色年货,还能现场观看精彩的民俗文化表演,参加抽取100个金葫芦、黄金钞票的活动,更有各种好玩的游戏赢大奖活动,让您重温儿时浓浓的年味儿。

腊月二十三也就是小年当天,金色龙湾文化广场年货大集正式开街。干果炒货、土特产品、休闲食品、民俗表演、美食小吃等应有尽有,让市民吃着玩着就能一站式购齐所有年货、尝遍各种心头好,金色龙湾在这个冬天为市民带来了一场逛年货街置办年货的独特体验。

年货大阅兵 轻松购物

当日上午十点半,金色龙湾年货街正式启幕。据了解,此次年货街活动,本着年货全、少花钱、赏民俗、品美食的理念,融入各式各样与农历鸡年有关的元素,从吃的到用的,各种富有地域特色的年货全方位满足漯河市民的过年需求。

记者在现场看到,年货街内的商品既包括食品饮料类、特产类,又涵盖民俗文化类礼品类等,真正来了一次年货集体“大阅兵”。金色龙湾的一位负责人向记者表示,希望能借助年货大集的形式,将精心挑选的各类年货通过喜庆集中的布置,配以工作人员贴心的服务,让市民轻轻松松购年货,开开心心过大年,尽享便利购物的体验。

吃货看过来 应有尽有

选完年货,手里满了,但是不是感觉肚子里还少了点什么?别担心,这边还有充满异域风情的俄罗斯商品正等着您。记者了解到,来自我市一家经营俄罗斯商品的商户也参加了此次年货大集活动,来自俄罗斯的红酒、伏特加以及糖果和粮油吸引了一大批市民上前品尝咨询。

来自燕山路的一位李女士提着两大袋干果炒货对记者说:“听说这里有年货活动,我和老伴很早就赶来了,这活动不错,我们想买的年货这里都有。另外这里还有现宰的鸡,很新鲜!”除了能够购买年货与品尝美食,年货街期间,金色龙湾为市民朋友们精心准备的特色民俗文化展示也将逐次上演。威风凛凛的祥狮贺岁,配以喜庆的新春音乐,燃爆现场气氛。金色龙湾以年货为媒,以民俗为台,以过节为桥,向市民和业主们传达了真挚的感谢和新春祝福。

记者了解到,金色龙湾作为我市沙河畔唯一一个千亩大盘,项目总投资12.5亿,包含合院别墅、别墅级洋房、高品质小高层和高层、写字楼、湾景公寓6大产品系。项目位于漯河新、老城区交会处黄河桥东岸,沙澧河4A景区旁,与金山路丹尼斯仅一河之隔,102、69等多路公交可直达,建筑面积120多万平方米,并配备有国内一流幼儿园、小学、初中和湾景酒店、康体会所、民生餐厅、中心医院分院等资源,创造了漯河三个“第一”,漯河第一大盘,漯河第一长水岸线,漯河第一业主私家会所,是集教育、康体、购物、休闲、娱乐等设施为一体的漯河宜居生活范本。

据了解,此次金色龙湾新春年货街将从腊月二十三持续至腊月二十八,整整七天的时间,希望可以为市民的年货采购和节日休闲提供一个完美去处。



我和房子de故事

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。投稿邮箱: chahua.123@163.com

市住房公积金管理中心

开展走访慰问活动



市住房公积金管理中心领导班子一行看望困难群众。

孟显良奇 摄

本报讯(记者 赵敏 通讯员 孟显良奇)近日,市住房公积金管理中心领导班子一行携带大米、面粉、食用油等慰问物资,先后前往临颍县陈庄乡前岗岗村和郾城区商桥镇郭栗庄村,走访慰问困难群众,为他们送去了冬日的温暖和春节的祝福。

入村慰问之前,中心两名驻村第一书记就已和村领导进行了沟通,对村中困难群众进行了详

细了解。在本次慰问活动中,中心领导与困难村民进行了亲切交谈,详细询问他们生活中存在的困难,并嘱咐他们要保重身体,好好生活,遇到困难及时联系驻村干部,中心也会尽力帮助他们解决。走访结束后,中心领导叮嘱驻村干部要把帮扶工作切实做好、做实、做到位,时刻关心困难群众,帮助他们早日脱贫致富。本次共慰问两村困难群众20户。



1月21日,市住房保障和房屋管理局经济开发区分局向辖区各住宅小区的物业管理人员发放了“禁燃志愿者”袖标,并选出楼栋长协助物业服务企业劝导业主禁止燃放烟花爆竹。同时,为了在春节期间营造欢乐祥和的气氛,房管分局工作人员还来到小区,为辖区居民发放春联,组织物业人员悬挂灯笼等。图为分局工作人员和物业管理人员向旺旺家缘业主发放春联。

本报记者 王海防 摄



走进恒大

新年置新家 春节不打烊



恒大名都小区一景

图片由恒大地产提供

■本报记者 赵敏

家,是疲惫时温暖的怀抱,是暴风雨来临时的避风港,是漂泊者的最终归宿。辗转世界后才发现,最幸福的事就是回家。年关将至,无论身居何处,是何境遇,在外漂泊的游子心里就只有两个字——回家!

值此阖家欢聚的春节来临之际,漯河恒大双盘——恒大名都、恒大御景,新春重磅优惠礼献全城。置业恒大,让生活靠

岸,让幸福停泊!

冠军恒大迈入“第一军团” 大品牌实力呈献

强者恒强、大者愈大。在经济增速放缓的情况下,2015年恒大凭借2013.4亿的全年业绩迈入2000亿军团。2016年全年,恒大累计合约销售面积4469万平方

米,全国第一,同比增长75.2%;合约销售均价为8355元/平方米,同比增长5.9%,实现量价齐升。恒大创出如此佳绩,是上百万业主对品质的绝佳肯定,是销售的保证,更是楼市的品质担当,选择恒大就是选择好品质。

作为布局漯河的两个项目,漯河恒大名都、恒大御景2016年劲销7.6亿,销售套数1119套,合约销售面积12万平方米。2017年恒大漯河项目全面升级,瞰河观湖美宅等您回家。漯河恒大双盘实力有目共睹,恒大品质值得信赖。返乡安家,就要选一个幸福品质家,选个好楼盘住一辈子。那么,漯河恒大楼盘一定是您的不二选择!

全装修交楼标准 创新城市尚品生活

恒大集团精心打磨,超前理念,引领全装修交楼标准,开启全成品居住时代。漯河恒大双盘充分贯彻恒大装修理念,特别聘请大师团队倾力打造,从全球各地精心挑选出优质装饰材料,运用美学思想进行艺术处理,从而造就恒大超越平庸之上的美学豪宅。

特邀国内知名装饰大师,选材考究,风格典雅简约,高品质、高性价比品质,致力于建造出会呼吸的实用美学空间。全屋采用质感天然、环保绿色的书香门第木地板,呵护全家人的健康;环保健康涂料,绿色美观的天然石材,设计感强、健康绿色的地砖和复合木地板,抒写传世建筑风华。选择恒大精装房,拎包入住,幸福一步到位!

宜居生态成熟大盘

尽享静谧繁华

不论是恒大名都项目还是恒大御景项目,都传承了恒大欧陆风情园林的造林手法,专业的景观设计师,将人与自然完美融合,充分考虑将高端价值附加到园林布局之上,结合漯河独特地域环境,营造出一种惬意的绿色户外生活环境。园林是家和外界的过渡地带,是一种居住的自然延伸,恒大6万平方米欧陆园林,在都市生活中给您一所诗意的栖息地,尽享生活的静谧美好。

配套方面,恒大地产集团一贯秉承配套先行的方针,让业主入住之时便可享受醇熟社区配套。恒大名都、恒大御景内部湖景会所、双语幼儿园,滨河风情商业中心等配套一应俱全,轻松满足业主休闲、娱乐、社交需求;金碧物业国家一级资质,24小时贴心管家服务,让业主住得安心、放心、舒心。

恒大2017给力钜惠 引爆新春购房潮

新年换新家,新家住恒大。漯河恒大名都、恒大御景迎新春特惠季,2016给力钜惠,提前引爆新春购房潮。

同时,恒大漯河返乡置业五重礼助您新年置新家:1.成交有礼:每日成交前三名,尊享89折;2.折上再折:凭返乡票可享额外99折;3.定房有礼:定房砸金蛋,赢粮油礼包;4.到访有礼:到访即送精美新年礼包;5.装修有礼:新年购房送全装修,省心省钱拎包入住。