



闲话楼市

回不去故乡 买不起一二线

最好的选择是家乡的小城

■特约撰稿人 王毅敏

春节期间微信朋友圈里关于故乡各种凋敝的描述与繁华的都市形成了鲜明的对比。

很多在外工作的人虽然想留在所在的城市,但无奈不是所有的人都能够在其工作的城市买得起房子。

家乡的凋敝使得很多走出去的人再也没有办法回到家乡了,然而在工作的城市又买不起房子,所以最好的选择只能是在家乡所在的小城市购房。这也是返乡置业的重要原因。

统计数据显示,近年来我市的购房情况发生了巨大的变化:由原来的以城市户籍人口为主到现在一步步地变成了以非市区户籍为主,以农村进城者为主。2016年市区购房者所占的比例已经低于20%,这个数据与郑州户籍购房者所占的比例基本一致。

本地户籍居民几年前其购房需求已经得到了满足,剩下的就是部分家庭的孩子独立购房、养老购房与改善和奢侈型消费了。

改善与奢侈型的消费是一个不大的细分市场,比如昌建·东外滩的云墅是180平方米~300平方米的大平层,这种房子的户型和其自身所处的位置都是非常不错的,但并不是所有中产阶层都愿意购买或者能够购买的,就像西城区的建业·西森林半岛的叠拼别墅一样,那是稀缺产品和城市中只有10%的家庭才有能力购买的,是细分市场中的细分市场。

现在大多数的房子不是卖给改善型与奢侈型客户的,因为一方面奢侈型的购买群体有限,而另外一方面很多改善型的项目虽然打着改善型的旗号,但是其产品、配套并不能完全符合改善型客户的心理预期,因为不少开发商依然把目光盯在如何做高容积率、如何多出面积上,因为他们



春节期间返乡置业者在我市一售楼部看房。

本报记者 范子恒 摄

的思维依然停留在满足刚需需求方面,这样的结果就是一方面在市场上有大量的房子需要销售,而另外一方面则是很多人转了一圈之后却发现始终没有适合自己的房子。比如有人想买套100平方米左右的两房作为养老房,位置要好,配套、户型及物业要好,但在市场上转悠一圈后发现,这个面积的户型一是大部分都是三房的,两房的很少。二是都是中间户,南北不通透。三是还是传统的做法,配套都跟不上。就是说明明有人不再靠吃烙馍卷菜糊弄饱肚子,需要吃海参鱿鱼了,但市场上依然是粗制滥造的路边摊,像餐饮行业类

似茉莉餐厅那样的地方太少了。正是这样市场上才会出现大量返乡置业占据主流的市场行情。

据节后各个售楼部的反应情况来看,今年的返乡置业和去年的返乡置业高潮并没有很大的区别,售楼部依然是人满为患,置业顾问依然是接待不完的看房者,而那些从外地返回家乡的打工者再也不提房价会大跌的话了。

这样的原因是去年16个热点城市房价涨疯了。胡润提供的全球房价涨幅中前十个城市都是中国的,第十一虽然是加拿大的温哥华,但是据说那里的房价也是由华

人炒高的,可以说也是中国人购买的缘故。所以基于此,很多购房者已经清醒过来,不再幻想三四线城市的房价会大跌,而没有能力在一二线购房的人抓紧时机在三四线城市购买一套才是明智之举。

去年我市房价上涨幅度在10%左右,而去年同期政府每平方米还补助200元,对于当时4000元左右的房价来说恰好是5%,因此今年购房相对于去年来说就等于贵了15%。按照4000元的均价来算等于一平方米直接涨了600元,这样一套100平方米的房子就涨了6万元。这基本上是一些初入大城市小白领一年的收入,而相当于小年轻在县市做教师、公务员夫妻双方的收入了。这就是失去时机付出的代价。

总是不断有人问现在购房是否合适这样的话。对于购买自住的话,没有合适不合适那一说,因为不论房子贵还是便宜了,你只要能够买得起你总想买,而买后是居住的,谈不上是不是升值、升值多少。就像在北京,假定一个人在二环内有套50平方米的房子,他仅仅只有这一套房子,那么只要他不卖掉这套房子到其他地方,那么无论是单价8万元一平方米还是20万元一平方米,对他来说都是一样的,因为这套房子对他来说只是住的,和当年买的时间三四千元一平方米没有其他区别。所以一些人错过了机会就在于此,总是想着房价要大跌。

对于那些没有办法留在一线城市而同时又回不去的农村老家的人来说,尽早买到手里一套家乡的房子是明智之举。所以我们才会看到每年春节过后各个售楼部热闹非凡的景象。

扫一扫



有惊喜

漯河日报社房地产部 联合主办
漯河市房地产业协会敬请关注:
漯河日报微地产官方微信:
lhbrdcb“我们聊房吧”QQ群:
199076111

热线电话: 0395-3515111

漯河市房管局监察支队
漯河日报社房地产部

联合发布

2017年第一号购房警示
(1月4日发布)

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.位于人民路与五一路交叉口的“锦华·国际”(精英名座)1[＃]、2[＃]楼。
- 4.位于黄河路与邙山路交叉口的“金涵花园”。
- 5.位于107国道沙河桥北的“水畔城邦”。
- 6.位于人民路与燕山路的“万盛香槟国际”8[＃]楼。
- 7.位于嵩山东路的“漯河国际大厦”。
- 8.位于汉江西段的“阳光福园”5[＃]、6[＃]、7[＃]、8[＃]、9[＃]、10[＃]、11[＃]、12[＃]、13[＃]、15[＃]、16[＃]、17[＃]、18[＃]、19[＃]、20[＃]、21[＃]、22[＃]、23[＃]、24[＃]楼。
- 9.位于市东方大市场中段路南的“六合世家”17[＃]、18[＃]、19[＃]楼。
- 10.位于泰山路与人民路交叉口向东200米路南的“漯河世界贸易中心”。
- 11.位于交通路与建新路交叉口向西50米路南的“建新花园”。
- 12.位于淞江路与白云山大道交叉口东北角的“苹果时光”。
- 13.位于黄河路与解放路交叉口的“沙河壹号”。
- 14.位于人民路与中山路交叉口的“正邦·金运花园”1[＃]楼。
- 15.位于黄河路与韶山路交叉口的“忆江南”(江上风)。
- 16.位于107国道与241省道交叉口西南角的“天悦城”。
- 17.位于柳江路与经二路交会处(福祥工业园)的“福祥阳光城”29[＃]、30[＃]、31[＃]、32[＃]、33[＃]楼。
- 18.位于汉江路与太行山路交叉口的“华鼎MAX·世界港”1[＃]楼。
- 19.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。
- 20.位于燕山路中段的“旭峰佳苑”1[＃]楼。
- 21.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。
- 22.位于淞江路与金山路西南角的“华东森林湖”A22[＃]、A23[＃]、A35[＃](别墅)。
- 23.位于人民路与燕山路交叉口东的“东

方·罗曼城”(百合春天)2[＃]、3[＃]、5[＃]楼。
24.位于汾河路与中山路交叉口西的“和园名居”1[＃]楼。

25.位于淞江路与井冈山路交叉口北的“宏景新城”。

26.位于牡丹江路与太行山路交会处的“泰华·领寓”。

27.位于黄河路东段沙河桥东南的“康桥水岸”二期1[＃]、2[＃]、3[＃]、5[＃]、6[＃]、13[＃]、15[＃]、16[＃]楼。

28.位于溱河路与中山路交叉口北的“亿博·翰林汇”17[＃]楼。

29.位于人民路与阳山路交叉口的“东城国际布鲁斯”。

30.位于龙江路与白云山大道交叉口西南角的“曦城首座”。

31.位于燕山路与珠江路交叉口的“伟业·世纪城”10[＃]、11[＃]、12[＃]、13[＃]楼。

32.位于漓江路中段路南的“鼎盛新苑”。

33.位于沙河南岸太行山路与滨河路交会处的“玉兰大厦”。

34.位于黄河路东段沙河桥东北的“金色龙湾”二期17[＃]、19[＃]、20[＃]、21[＃]、22[＃]、23[＃]、25[＃]楼。

35.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。

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。



本版编辑 刘丹

漯河市住房保障和房屋管理局

关于第三批房地产开发资质注销名单的公示

根据《河南省城市房地产开发经营管理条例》、《房地产开发企业资质管理规定》(建设部第77号令)、《河南省住房和城乡建设厅关于进一步规范房地产开发企业资质管理工作的通知》(建房〔2014〕149号)和《河南省住房和城乡建设厅关于加强房地产开发企业资质管理有关问题的通知》(建房〔2016〕35号)的有关规定,现将截止到2017年1月20日开发资质证书到期未延续企业核实注销,并予以公示。

附:第三批房地产开发企业资质注销名单(共29家)
2017年2月7日

第三批开发资质到期企业

序号	企业名称	资质等级	法人	资质证书编号	发证日期	到期日期
1	漯河市华业房地产开发有限公司	四级	赵冠淇	411102924	2016-08-18	2017-01-09
2	河南世林苏荷置业有限公司	暂定	张明正	411103915	2016-04-01	2016-12-25
3	河南鼎宸房地产有限公司	暂定	杨鹏祥	411103865	2016-09-08	2016-12-25
4	河南方泰房地产开发有限公司	暂定	张振宇	411102605	2016-01-06	2016-12-25
5	舞阳县鼎盛房地产开发有限责任公司	暂定	蔡俊峰	411103905	2016-08-04	2016-12-25
6	河南文钧房地产开发有限公司	暂定	吴问斌	411103885	2016-09-13	2016-12-25
7	河南颍润实业有限公司	暂定	杨义亭	411104285	2015-12-01	2016-12-01
8	漯河陆洲小商品城建设有限公司	暂定	王曙光	411103815	2015-11-26	2016-11-10
9	漯河合创房地产开发有限公司	暂定	王子荣	411103845	2015-11-05	2016-11-10
10	临颍建业城市建设有限公司	暂定	李晓东	411103435	2016-03-25	2016-11-05
11	河南领驭置业有限公司	暂定	黄亚男	411104205	2015-10-10	2016-10-10
12	漯河市双河置业有限公司	暂定	陈海林	411102055	2015-10-30	2016-09-10
13	漯河闽豫置业有限公司	暂定	许铁军	411103405	2016-01-06	2016-09-10
14	漯河正邦金运肉食品有限责任公司	暂定	张广运	411104195	2015-09-08	2016-09-08
15	河南龙之湾置业有限公司	暂定	张栋	411104085	2015-08-04	2016-08-04
16	漯河圣景置业有限公司	暂定	杨建华	411104135	2015-08-04	2016-08-04
17	漯河市瑞泰置业有限公司	暂定	徐军	411104145	2015-08-04	2016-08-04
18	漯河市利通置业有限公司	暂定	黄全生	411104165	2015-08-04	2016-08-04
19	漯河海蓝置业有限公司	暂定	李保垒	411104175	2016-07-29	2016-08-04
20	漯河市金运肉食品有限责任公司	暂定	张广运	411104095	2015-08-04	2016-08-04
21	漯河海弘置业有限公司	暂定	华卫东	411104155	2015-08-04	2016-08-04
22	临颍县领航房地产开发有限公司	暂定	王宁	411103715	2015-10-30	2016-07-08
23	漯河壹品置业有限公司	暂定	万凯	411103645	2015-10-30	2016-06-09
24	漯河东城置业有限公司	暂定	李磊强	411103995	2015-04-14	2016-04-14
25	漯河市浩业房地产开发有限公司	暂定	于乐	411103495	2015-08-12	2016-04-10
26	河南悦都房地产开发有限公司	暂定	贾文辉	411103515	2015-06-10	2016-04-10
27	漯河市达润置业有限公司	暂定	李亚磊	411103295	2015-08-14	2016-03-18
28	舞阳瑞隆置业有限公司	暂定	谢亚闯	411103325	2015-07-20	2016-03-18
29	舞阳县星宇房地产开发有限公司	暂定	刘霞	411103355	2015-06-16	2016-03-18