2016我市房地产市场统计分析

房地产开发投资完成情况

四季度全市房地产开发共完成投资9.62亿元，同比增长44.66%，其中住宅完成投资6.3亿元，占全市房地产开发总投资的65.49%；非住宅完成投资3.32亿元，占全市房地产开发总投资的34.51%。2016年全市房地产开发共完成投资39.72亿元，同比降低7.28%，其中住宅完成投资28.28亿元，占全市房地产开发总投资的71.2%；非住宅完成投资11.44亿元，占全市房地产开发总投资的28.8%。

房地产项目建设情况

四季度房屋新开工面积41.62万平方米，同比增长669.32%，其中住宅新开工34.96万平方米（含普通商品住宅开工面积31.46万平方米），占全市新开工面积的83.99%；非住宅新开工面积6.66万平方米，占全市新开工面积的16.01%。2016年房屋累计新开工面积138.6万平方米，同比增长166.3%，其中住宅新开工109.69万平方米（含普通商品住宅开工面积98.72万平方米），占全市新开工面积的79.14%；非住宅新开工28.91万平方米，占全市新开工面积的20.86%。

四季度全市商品房竣工面积31.69万平方米，同比增长390.56%，其中住宅竣工面积25.04万平方米，占全部竣工面积的79.02%；非住宅竣工6.65万平方米，占全部竣工面积的20.98%。2016年全市商品房竣工面积174.75万平方米，同比增长83.67%，其中住宅竣工面积142.51万平方米，占全部竣工面积的81.55%；非住宅竣工32.24万平方米，占全部竣工面积的18.45%。

商品房预销售情况

四季度共办理商品房预售许可21件，涉及预售项目共15个，预售套数2849套，预售面积33.39万平方米，同比增长37.13%，其中住宅预售套数2564套，预售面积29.53万平方米；非住宅预售套数285套，预售面积3.86万平方米。2016年共办理商品房预售许可121件，涉及预售项目共56个，预售套数24848套，预售面积268.19万平方米，同比增长39.14%，其中住宅预售套数21745套，预售面积238.16万平方米；非住宅预售套数3103套，预售面积30.03万平方米。

四季度商品房实际销售总面积51.31万平方米，同比降低31.37%，其中住宅销售面积44.06万平方米，占商品房销售面积的85.87%；非住宅销售面积7.25万平方米，占商品房销售面积的14.13%。2016年商品房实际销售总面积322.35万平方米，同比增长109.67%，其中住宅销售面积290.38万平方米，占商品房销售面积的90.08%；非住宅销售面积31.97万平方米，占商品房销售面积的9.92%。

商品房价格情况

根据2016年四季度房地产统计数据分析，我市新建商品住宅均价为4052元/平方米（其中源汇区4970元/平方米，郾城区4850元/平方米，召陵区3390元/平方米，经济技术开发区2998元/平方米），同比增长7.48%，比三季度环比降低1.09%。

二手房多层住宅均价3015元/平方米(源汇区3410元/平方米，郾城区3710元/平方米，召陵区2590元/平方米，经济开发区2350元/平方米)，同比降低6.94%，比三季度环比降低5.49%。

房地产交易办理情况

2016年1月1日～10月21日，我市办理各类房屋转移登记14083套，成交面积166.7万平方米，成交金额43.91亿元，其中新建商品房转移登记6627套，面积69.45万平方米，成交金额27.57亿元；存量房转移登记7456套，面积97.25万平方米，金额16.34亿元。

10月21日～12月31日，我市办理各类房屋转移确认1753套成交面积19.7万平方米，成交金额5.41亿元，其中新建商品房转移确认518套，面积5.28万平方米，成交金额2.35亿元；存量房转移确认1235套，面积14.42万平方米，金额3.06亿元。

钱慧源 宁 新

扫一扫 有惊喜
漯河日报社房地产部
漯河市房地产业协会
联合主办
敬请关注：漯河日报微地产官方微信：lhrbdcb
“我们聊房吧”QQ群：199076111
热线电话：0395-3515111

开春我市楼市回暖明显

■本报记者 张丽霞

对于大多数房地产企业来说，2017年的“小阳春”来得出乎意料地早。面对突如其来的“暖春”，多数房企都在悄悄调高销售目标的同时，延续着去年的走量策略，积极推盘入市，主动占领市场先机。在我市各大售楼部，一边是众多前来看房、选房的购房者，一边是各开发企业忙着开盘、加推。从不少售楼部反馈过来的销售信息来看，今年漯河楼市开春回暖已成定局，目前市场呈现购销两旺势头。

售楼处销量增加

在刚刚过去的1月份，漯河楼市迎春回暖。记者走访发现，各售楼处来电来访量明显增加。据几位置业顾问反映：来访客户质量明显提高，观望情绪明显减弱，成交周期也大幅缩短。我市不少售楼部特别是品牌地产企业迎来了销售高峰。记者走访部分售楼处发现，购房者热情不减，市区一些品牌楼盘的房源销售不断走旺。有置业顾问反映：购房者心理预期变化较大，以前项目优惠力度较大，但购房者经常犹豫再三还迟迟不出手，现在很多购房者担心房价还会继续涨，在可售房源有限的情况下出手要积极得多，签单也容易多了。

买房回归刚性需求

2016年的全国楼市由疯狂到冷静，但是我们也看到，从一线城市蔓延而来的所谓的房价疯涨、“恐慌性购房”，也把我们这些有实际需求的购房者灼得心焦。虽然目前一线城市已经回归冷静，但在这种情况下，出手购房更要冷静理智。我们仔细分析不难看出，从一线城市到我们小漯河，很多楼盘的热销甚至涨价背后都是品牌和价值的回归。

比如，在漯河的恒大地产、昌建地产，在今年楼市暖风政策吹拂下，销量大幅增加，而价格方面也是正常的品牌溢价，开发商趁行情复苏、市场回暖小幅度提高价格，让价格回归到与价值同步。以恒大为例，从项目入驻漯河后，每次开盘都会出现热销的现象，这和恒大的品牌形象以及精致的产品设计和精准的客户定位都分不开。此外，昌建东外滩三期云墅的热销，也从一个侧面印证了品牌效应和品质设计对高端客户的绝对吸引力。

从过去的2016年整体市场情况看，我市房地产市场主要以刚需、改善性需求为主，投资、投机性成分相对较少，不存在房价虚高泡沫现象。新年伊始，入场的购房人群也鲜有投资客，大多还是改善自住需求。在当下一片狂欢的楼市热潮中，我们需要的依然还是冷静与理性，倾听内心的真实需求。如果属于纯自住的刚需和改善性需求，当下绝对是买房的一个好时机，各种配套税费等购房成本都接近历史低点，值得出手。

对于房地产企业来说，在这场狂欢的背后，楼市在新的一年中依然面临楼盘和区域版块的分化。热门区域、定价合理、品牌口碑好的项目将一如既往地赢得消费者的青睐。开发商不妨将这股暖风变成提升自身品牌价值和品质的时机，以品质作为终极需求来赢得市场。

市住房公积金管理中心

狠抓廉政建设 提高服务质量

本报讯（记者 赵 敏）2月21日上午，漯河市住房公积金管理中心召开2017年全市住房公积金管理工作暨党风廉政建设工作会议，通报2016年目标完成情况，表彰先进，下达2017 年度业务及党风廉政建设责任目标，各责任主体递交党风廉政建设目标责任书。

该中心党组书记、主任曹鹏总结了2016年工作，分析了形势，明确了2017年发展思路和目标，强调抓好五个方面的工作：一是持续做好归集扩面工作，扩大公积金覆盖范围。全面推进住房公积金制度全覆盖，实现归集额突破11亿元。二是稳定有序地开展贷款和提取业务，助力缴存职工改善居住条件。持续做好“公转商贴息贷款”，准备足额资金发放公积金贷款，做到应贷尽贷。三是优化服务环境，全面提高服务质量。四是深入贯彻落实全面从严治党主体责任，营造风清气正的工作环境。

购房小贴士

提前做好功课 买房不再纠结

资料图片

买房绝不是一件轻松容易的事情。对于许多初次买房的人来说，买房都有这样那样的纠结。根据自己的经济实力选择适合的房子，应该了解一些购房知识，清清楚楚、明明白白购房，以下这些因素都要考虑。

地段、配套因素都要考虑好

毕竟买房是个大事情，方方面面都要列入考虑范围。买房需要关注的东西太多，价格、地段是首要考虑因素。地段不仅关系今后生活的便利与否，而且对今后物业的增值具有关键作用。一些小问题也绝不能忽视，如一些公共配套设施对居住的舒适度有决定性影响。

全面开放二胎政策 大户型时代到来

随着二胎政策的放开，买房时也要把二孩情况列入考虑范围。对于购房者而言，随着“二孩”计划提上日程，匹配户型“升级”的需求也开始加强，对房屋的户型面积等方面也都提出了更高的要求。传统的小户型将不能满足二孩家庭的居住需求，一定程度上激发了买家对大户型的需求。建议考虑三居室以上的中、大户型，一步到位。

朝向、布局很重要

买房时挑选合适的户型很重要，因为户型的好坏在很大程度上决定了室内居住的舒适性。良好的朝向可以保证室内有大量的阳光照射，有效改善室内环境。一般来说，正南朝向、东南朝向、西南朝向的房子光照都不错，可以保持充足的阳光及良好的通风，保证室内空气清新、干燥。就房屋内部空间来说，客厅卧室朝向最重要。购房者还要关注室内各个房间的布局。购房者在看楼盘时要仔细观察客厅、卧室、厨房等房间布局。

为了日后居住得舒适，买房时绝不能放过任何一个细节。在看房过程中，要多看几家，综合分析其性价比，理智地选择一个自己满意、住着舒心的“窝”。

据新浪网

广鑫·帝景城

关爱业主 一直在行动

岁月见证成长，时光检验真情。广鑫房产入驻漯河7年以来，已经有不少市民选择居于广鑫·帝景城。这7年来，正如广鑫房产当初的承诺一样，把业主当亲人，只要选择帝景城，和广鑫房产就是一家人。据广鑫·帝景城的业主介绍，他们认为自己当初的选择是对的，因为广鑫房产一直都用真心在关怀着他们、陪伴着他们，他们在这里的如意生活离不开广鑫房产。这也正如广鑫房产一直说的那样，“关爱业主，我们一直在行动”。

广鑫房产关爱业主，体现在他们建造品质过硬的房子，让每一位业主买得放心、住得舒心。据项目相关负责人介绍，为了能给选择帝景城的漯河市民一个舒适的居所，他们从不敢怠慢，从一砖一瓦的建造都投注了百分之百的用心。也正是广鑫房产对产品的过硬要求，才收获了两千余户业主的赞誉，他们为此倍感欣慰。

广鑫房产关爱业主，还体现在公司对每一位业主适时送上真挚的祝福。一条短信，一份祝福，都是每逢节日广鑫房产送给每一位业主的真诚问候，字字包含真心，句句注满真情，表达了对业主的最真诚的关爱。

广鑫房产相信，还有很多漯河市民愿意成为广鑫房产的家人，广鑫房产期待大家的到来。

广鑫·帝景城，沙河北岸前排，紧邻东外滩丹尼斯，欧式风情园林实景绽放，配套便捷，可谓滨河上空的阔景豪宅，一河风光居家即享，出则繁华，入则静谧，实景现房即买即住；建筑面积约160平方米～260平方米，大空间，大露台，多卧室，全现房，成熟生活绿荫围合，配套完善，生活所需一应俱全。

资料图片

吕小燕

房产课堂

识别好户型，看五大硬性指标

人们都说买房子很重要的一点是挑个好户型，但究竟什么样的户型算好户型，很多人的认识往往还停留在房间朝阳、设计合理等方面，并没有一个很清晰的看法。现在，不妨看看户型五大硬性指标，您或许就心里有数了。

指标一：整体形状方正

这个概念并不是说整套房子是一个完整的方形，而是说各个房间和功能区的形状是方正的矩形，同时整套房子看起来也大致是个矩形，允许有一些“溢”出来的边角。

指标二：面宽偏大、进深偏小

房屋面宽直接关系宽阔度及家具的摆放。考虑到自然采光的范围，如果进深偏大的话，光线从窗外投射进来经过漫反射，仍然照不到离窗较远的区域，白天仍然需要灯光照明。

指标三：没有暗间

除了无法自然采光，暗间的通风也是大问题。现在的新房如果有暗间，多数被安排在卫生间。没有窗户的卫生间，除湿、通风完全要依赖排风设备，采光照明完全依靠室内灯光。

节能环保还在其次，关键是卫生间是一套房子里最潮湿的房间，除湿不利会影响人的健康。

指标四：房间大小合理

每个房间多大合适？越大越好？当然不是。房间太小让人感觉压抑、不舒服，但是单个房间太大会感觉空旷。太大的卧室难以营造温馨感，又浪费面积，客厅太大会显得空旷而让人产生隔阂感。

此外，设计时，在整套房子的面积确定的前提下，某个房间面积太大，可能还需要将另外一个空间设计得偏小。

指标五：动线合理

这个概念有些抽象，较难概括。需要买房者在看户型图、看样板房之前，对动线比较熟悉才能判断。

动线合理的户型，在房间里活动的人的行动不会互相干扰。人在房间里做事情、走动，也符合生活习惯，不容易出错和出意外。

据腾讯网

资料图片

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。投稿信箱：chahua.123@163.com