

# 三四线城市将迎来全新机遇

■特约撰稿人 王毅敏

“两会”结束后，除热点城市外一些二、三线城市也先后出台限购政策，笔者认为这为三、四线城市快速去库存奠定了基础。

今年“两会”期间，大家对于房地产的讨论没有往年激烈，总理的政府工作报告中也没有再提要坚决遏制房价上涨，而是将建立房地产长效机制放到重要的位置。在这样的情况下，对于如何能够满足社会各阶层的住房需求已经摆在了一个非常重要的位置！

上周末，除了北京、广州、石家庄、青岛、长沙等热点城市加大限购限贷的力度外，还有环京、环沪的河北涿水、崇礼、涿

州、嘉善等县区也加入限购的隊伍，就连房价最近几年涨幅极小的长沙也出台了政策。

环京、环沪区域之所以加入限购，是因为在两大核心城市限购之后，刚需和改善型需求都受到极大限制，所以无论是自住还是投资型购房者都把目光投向了外溢区域。在去年已经限购的“北三县”房价均已突破了20000元一平方米，而燕郊镇房价则向40000元一平方米迈进，上海附近的花桥镇借势通往上海的地铁11号线，房价早已突破20000元。还有嘉善，这个归属于浙江嘉兴的县级市，因为有大量上海刚需购房者和购买养老房及投资购房的购房者，嘉善的房价从去年到现在几乎翻番，远超嘉兴。

因此，“两会”刚一结束，嘉善就公布了限购政策。

在河南郑州，去年房价上涨幅度在全国来看都是比较高的，从2016年10月1日到现在已经出台了三次限购政策，但是在郑州非主城区的中牟、白沙、绿博板块，每平方米房价都在12000元以上，甚至有的项目每平方米超过了25000元。新郑的南龙湖板块房价正朝万元迈进，荥阳东部的均价也突破了8000元一平方米，这都是核心城市价值溢出的结果。

在国家政策引导下，市场正在发生变化，一线城市及热点二线城市购房资格与杠杆的作用会越来越小，尤其是在北京、上海，这些城市正在通过行政及经

济手段疏散城市人口。这样的传导效应正在逐步建立：让部分一线城市工作者进入二线城市，而二线城市的人迫于压力会回归家乡的三、四线城市。在这样的情况下，三、四线城市人才结构会发生变化，不断增加的返乡创业者会在带动地方经济发展的同时，给房地产市场注入新的需求，进而促进库存的消耗。

其实，从2016年开始，一些购房鼓励政策出台早的三、四线城市市场已经发生了变化。比如我市在2015年9月就出台购房补贴政策，在这样的政策引导下，2016年房地产市场的去化速度开始加快，其库存去化时间已从原来的3年下降到目前的1年左右。2016年一年的成交量

是过去5年平均成交量的3倍，同时房价也出现了近10%的涨幅，部分楼盘甚至出现了一房难求的现象。在我市不论开发商还是消费者对未来的市场的发展情况都很看好。

近期不断加码的三、四线城市限购、限贷政策，会迫使部分购房者把资金转向三、四线城市。相关资料也显示出，三、四线城市楼市大都在向好的方向发展，由此，笔者认为国家去库存的目标会在今年基本完成，三、四线城市的房价也会逐步平稳且会逐步上涨。

三、四线城市购房的最佳时机在今年下半年前结束，有购房需求的朋友们还要继续观望吗？

## “养生海南”体验之旅火热报名中

■本报记者 张丽霞

人无远虑，必有近忧。不管你眼下钱多钱少，对未来做出正确的预判并采取行动，都是生活品质不断提升的保证。

前不久，“十年后最贵的是什么？”这一话题引起大家的广泛关注，对此，有诸多媒体报道的答案是：

**清洁的空气** 还记得柴静那次让人心痛的演讲吗？大城市雾霾已经成为人们不能再忽视的问题，因为它已经影响到我们每个

人的生活。十年之后，清洁的空气将成为奢侈品，而哪里拥有好的空气，哪里就会成为人们聚集的地方。

**干净的水资源** 根据媒体报道和学界调查，中国的水污染已经到了非常严重的地步。许多河流干涸，没有干涸的河流也面临着来自生活垃圾和工业垃圾的污染。2013年，多地曾报道过居民抢光超市纯净水的新闻。

**安全的食品** 如果我们的空

气和水都被污染了，我们的食物还会安全吗？只有在适宜的气温、充足的阳光、优质的水源中生长出的食品才能让人吃得放心。

**海南的房子** 今天，在海南购一套房子只需一些城市（北京、上海、深圳）一个卫生间的价格，但却能呼吸纯净的空气，喝上洁净的水源，享受生态的环境，吃上健康的食品。

据了解，国际人口老龄化长寿专家委员会在韩国济州岛向海

南颁发了“世界长寿岛”匾牌。海南人长寿离不开好山好水。面朝大海，放飞心灵。无污染的水质和食物，保障了人类肌体的健康。

根据海南人口最新统计数据：截至2013年底，全省60岁以上老年人121.41万，占户籍总人口的13.36%。目前，海南省现存活百岁老人1944人，每十万人中有百岁老人21.46人，远远超过世界长寿地区7.5/10万的评定标准。

应广大市民的要求，本报正式启动海南养生看房团助力我市购房者置业海南。怀抱对阳光和大海的憧憬，由本报联合海南名角实业共同组织的双飞往返海南看房团将于近期发团，目前接受登岛报名中！亲，只需40万元起，您就能享受海岸生活的梦想啦！

即日起，您可前往漯河大厦漯河日报社508室咨询报名，还可以拨打0395-3515111，18503950777咨询了解。

40万元起 置业海南

专为漯河人定制的海南度假投资新模式

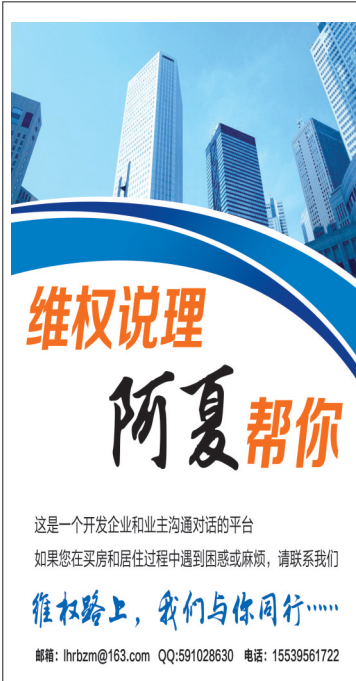
当雾霾袭来，当冬天凛冽的寒风刺骨……温暖的海风风情气候，吸引着久居内陆的我们向往、追求。

在钢筋水泥丛林中行走的我们，疲惫于现代都市生活，却苦于找不到释放、休闲的出口。可不可以有一处居所，帮我们找到心灵的归宿？可不可以有一个空间，帮我们回归自然？

自本期起，每周二《漯河日报·家周刊》——“海南置业季”，将专题介绍由漯河日报匠心打造的养生海南置业项目长岛蓝湾，敬请关注！

面朝大海，春暖花开，亲爱的你和我们一起向着梦想出发吧！

梦想体验热线：18503950777



维权说理  
阿夏帮你

这是一个开发企业和业主沟通对话的平台  
如果您在买房和居住过程中遇到困惑或麻烦，请联系我们  
维权路上，我们与你同行……  
邮箱：lhrbzgm@163.com QQ:591028630 电话：15539561722

**网友发来信息反映：**  
我去年7月通过微友中介办理了一套公租房，当时说要盛世春天的房子，现在是交钱8个月多了，一直没选房信息。通过别的微友了解到这个楼盘不在公租房范围，也打了住房保障中心电话，

**阿夏回复：**  
针对这位网友的问题，记者联系了市住房保障中心的工作人员。了解到目前我市在四个辖区设立有住房保障分中心服务站接受咨询、申请和办理。

而且，盛世春天、龙城国际等项目暂未推出，市住房保障中心所有即将分配的项目都

他们说这房子还没被选中，是不是用公租房还不一定。与其这样没确切信息地等待，不如干脆把钱退了。可是，当我告知中介要退钱的时候，中介说当时收据写的中途放弃不退任何费用。想求助能不能帮忙退款。

会在常态化分配网站、微信公众号上提前公告。去年已经通过漯河手机报、电视、微信公众号等媒体对以上不实信息发布辟谣。同时也提醒市民不要相信社会上非法中介组织和个人可以代办的谣言，像这位网友的收据也没有任何法律效力。

以上文字为网友留言实录，请相关企业及时回复。迟迟不予回复者，本报将介入调查。

本版编辑 曹 华

漯河日报 匠心打造

40万<sub>起</sub> 置业海南 享蓝天鲜氧

本报联合海南名角实业共同组织  
三天两晚双飞往返海南看房特惠团  
助力我市购房者置业海南  
首批成员招募中！

重要提示

1.报名后由报社统一组织，三天两晚食宿全免，成功购房后报名费用返还。

2.确保以低于案场价购房。

3.需在出团前一周缴纳看房团费用。

4.出团严格规定：65岁以上须子女陪同。

HAINAN

海南·临高·长岛蓝湾

1998元双飞三天两晚“养生海南”体验之旅

漯河日报海南养生地产工作室

报名电话：18503950777 3515111  
报名地址：漯河市嵩山东支路新闻大厦漯河日报社508室