闲话楼市

由一线房企进驻漯河所想到的

■特约撰稿人 王毅敏

绿城进驻漯河了，选址在原郾城一化，也就是市第一人民医院对面。后经笔者证实，绿城是采用和建业·贰号城邦类似，以轻资产的形式进入漯河的，其合作的对象是漯河本土开发商金土地。

据此，笔者认为一线房企进驻漯河还是有一定积极意义的。

2005年，本省地产一哥建业进驻漯河后，对我市的房地产市场，不论是项目规划、绿化、配套、户型设计还是理念，都带来了很大的冲击。也随着建业的进驻，我市的房地产市场慢慢发生了变化。

那时，建业一期刚入市，多层每平方米2200元，小高层每平方米2500元，确实比当时其他楼盘的最高价格还高出近700元。直到现在，森林半岛的二手房在市场上的价位也是非常高的，这与其前期的规划设计、后期的物业管理是分不开的。从当时来看，一套房子确实是多花了几万元，但现在看来，无论是自住还是出售，都能让你体验到其价值所在。

2013年，恒大进驻漯河市场，虽两个项目尚未完全交付，但可以从恒大名都的一期规划及实景上看到，大企业之所以能够做大是有其过人之处的，小区中心景观的打造是值得本土开发商学习与借鉴的。

随着越来越多的一线房企进驻，本土开发商积极寻求发展的紧迫感也越来越迫在眉睫。别说漯河，就连省会郑州的本土开发商也已经体会到了一线房企带来的冲击。

2016年，全国前20强里除了龙湖与世贸这两家企业外，其他企业纷纷踏入郑州市场，这样的情况产生的结果是：

1.抢地。2016年郑州所产生的“地王”中，有70%都是外地房，本土房企所占比例很小。

2.挖人。去年金茂拿下郑州北龙湖14号地之后，把建业当时销售最好项目的总监和负责开发的老总挖走了，还把郑州本土以品质著称的永威地产的一个项目营销负责人挖走给自己做销售负责人。

3.兼并或者与本土企业合作，外来企业占据主导地位。2016年，融创并购大王进入郑州之后，在不到一年的时间内，已经开发了8个项目，其中有6个均是由本土开发商提供土地，融创主导开发的，比如河南建投，著名的思念系瀚海地产以及位于二环内的项目，还有曾在漯河打造新天地的美盛地产。

从去年开始，郑州很多开发商有种人心惶惶的感觉，不知道自己的地是否会被抢走，不知道自己手下的得力干将会不会被挖走。据说，一线房企进入郑州之后，大都会从郑州本土的房企挖人，其薪资待遇一般至少是原来的两三倍。笔者了解到，去年人才损失最大的当属建业，其原来的品牌总监及建业内刊总编被融创挖走。当然建业也以300万的年薪从万科挖到一员“猛将”，来担任建业的执行总裁，而且他还带去一位负责财务的人员。

一线房企进入像漯河这样的三、四线城市一方面是企业自身发展的需要，另一方面是开发商对这个城市价值及房地产市场前景的认可。进驻的一线房企越多，说明该城市价值越多，房地产市场前景越好，同时，他们也会带来更多新的理念。

未来也许还会有更多的一线房企进驻漯河，这对政府与购房者来说是好事，但对本土开发商来说则面临着重组与分化。

一线城市土地越来越少，更多的企业压境二线城市，二线城市竞争激烈。现在郑州不但主城区限购，就连中牟、新郑、荥阳等地也在5月3日加入限购行列。在这样的情况下，一线房企选择市场前景比较好的三、四线城市是必然的。尤其是像漯河这样交通便利、环境优美，又有较强工业基础的城市定会受到一线房企青睐。

愿更多的品牌企业进驻漯河，给我市的房地产市场注入“新鲜的血液”，给购房者带来高性价比的住宅，也能给城市带来更加漂亮的建筑提升城市形象。

三菱重工海尔与昌建·东外滩签订战略合作协议

签约现场。 本报记者 范子恒 摄

本报讯（记者 周鹤琦）5月12日，三菱重工海尔与昌建·东外滩战略合作协议签订仪式圆满举行，双方就空调合作事宜，达成了永久性战略合作。

三菱重工海尔，是世界500强企业三菱重工和全球大型家电第一品牌海尔集团联合建立的商用空调生产基地，其同步名古屋研究所产品，在制热、静音、节能性及可靠性等方面具有行业瞩目的科技实力，是名副其实的世界空调业巨头。昌建·东外滩云墅作为昌建集团十四载精粹巨作，是漯河首座大平层豪宅，自2016年入市至今，凭借同步世界的理念、规划、设计和产品细节，获得了市场和业主的一致赞誉和推崇。

今后，云墅选用三菱重工海尔VRV变频中央空调，气流循环更合理，室内温度更恒定，可以保持上下1度浮动的恒温状态。空调采用直流变频技术，使空调系统根据室内外温度和设定温度的变化进行连续精确的自动调节，可避免频繁启停而造成室温波动、噪音和能耗等问题，更舒适、更节能。VRV变频空调内机的重要部件还通过了RoHS认证，不含铅、汞、六价铬和多溴联苯等6种有害物质，保护人体健康和减少环境污染。

值得一提的是，通过选配相关组件，VRV变频空调系统还能与云墅的智能家居控制器连接起来，通过智能家居控制器来实现空调系统控制。

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交叉口西南角的“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.位于柳江路与五一路交叉口的“蓝湖小区”。

4.位于泰山路南段西侧的“漯河开源大唐凤凰府”。

5.位于人民路与五一路交叉口的“锦华·国际”（精英名座）1#、2#楼。

6.位于黄河路与邙山路交叉口的“金涵花园”。

7.位于107国道沙河桥北的“水畔城邦”。

8.位于人民路与燕山路交叉口的“万盛香槟国际”8#楼。

9.位于嵩山东路的“漯商国际大厦”。

10.位于湘江路与文化路交叉口南西侧的“尚书房”。

11.位于汉江路西段的“阳光福园”5#、6#、7#、8#、9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#、17#、18#、19#、20#、21#、22#、23#、24#楼。

12.位于市东方大市场中段路南的“六合世家”23#、25#楼。

13.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”。

14.位于107国道路西，241省道路北（阴阳赵路口）的“天福·泊悦城”7#、8#、9#、10#、11#楼。

15.位于淞江路与白云山大道交叉口东北角的“苹果时光”。

16.位于黄河路与解放路交叉口的“沙河壹号”。

17.位于人民路与中山路交叉口的“正邦·金运花园”1#、2#、5#、6#、7#、8#、9#楼。

18.位于黄河路与韶山路交叉口的“忆江南”（江上风）。

19.位于107国道与241省道交叉口西南角的“天悦城”。

20.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。

21.位于人民路南侧，京广街东侧（烟厂西隔壁）的“超强·尚苑”小区。

22.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。

23.位于燕山路中段的“旭峰佳苑”1#楼。

24.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。

25.位于淞江路与金山路交叉口西南角的“华东森林湖”A22#、A23#、A35#（别墅）。

26.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。

27.位于人民路东段北侧（翟庄）的“红太阳·平安家园”小区。

28.位于淞江路与井冈山路交叉口北的“宏景新城”。

29.位于牡丹江路与太行山路交会处的“泰华·领寓”。

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

31.位于滦河路与中山路交叉口的“亿博·翰林汇”17#楼。

32.位于人民路与阳山路交叉口“东城国际布鲁斯”。

33.位于辽河路与嵩山路交会处的“恒润城市广场”。

34.位于龙江路与白云山大道交叉口西南角的“曦城首座”。

35.位于滨河路东段路南的“光明水岸花园”2#楼。

36.位于漓江路中段路南的“鼎盛新苑”。

37.位于汉江路与太行山路交叉口向西200米的“永信·伯爵山”15#、16#楼。

38.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。

我要出租

王女士有一套位于井冈山路与汉江路交叉口附近，报社花园的房源可出租。4楼，四室两厅，面积154平方米，简装修，水电气齐全，可拎包入住。

联系电话：13523953222

我要买房

杨女士想要购买兰乔圣菲的房源，最好是3楼至10楼，面积120平方米到150平方米都可以。

葛先生想购买一套漯河五高附近的二手房，三室，总房价45万元以内，最好不是顶层。

联系电话：15939503268

彭女士想购买一套90多平方米的两房，总房价在35万元以内，位置在沙北或者柳江一带均可。

联系电话：18639538498，18848888962

我要卖房

黄河广场北、万宝手机城隔壁的原计生委家属楼，一共四层，这是3楼中户，67平方米，有房产证，且已满五年。报价22万元。**联系人：赵先生 电话13069555207**

恒大名都2号楼1单元15楼，3室2厅1卫，面积108平方米，精装修，带全套全新家具，临河房源，真正拎包入住，价格面议。**联系人：刘先生 电话：17839503777**

天鑫·现代城8号楼，4楼，面积 124平方米，报价50万元。**联系人：赵先生 电话：13069555207**

召陵区东郡华府（桐柏山路与滦河路交会处）：9号楼二单元802室，面积136.16平方米，毛坯，每平方米3500元。**联系人：李先生 电话：18903951008**

召陵区东郡华府（桐柏山路与滦河路交会处）：10号楼2单元1504房、1704房，面积均为123.45平方米，毛坯。**联系人：李先生 电话：18903951008**

召陵区东郡华府（桐柏山路与滦河路交会处）：11号楼2单元804房、1504房面积均为123.45平方米，毛坯。**联系人：李先生 电话：18903951008**

天鹅湖小区，6楼带平顶阁楼，总面积120平方米，楼上楼下共4室2厅2卫，带南北2个阳台，价格面议。**联系电话 15839505288**

海河路时代公馆，原老报社家属院，2楼60平方米，简装，2室1厅1卫，实验中学学区房，价格面议。**联系电话 13507658993**

天鑫·现代城9号楼1楼带院子，102平方米，复式楼，报价46万元。**联系人：赵女士 电话：18503950777**

想要买房或卖房的亲，请把您的详细房源信息或购房需求发送到QQ：542068024或拨打电话：18739526097，漯河日报房地产事业部将竭诚为您服务。

我们聊房吧

QQ群会员招募……

《漯河日报·家周刊》与《漯河日报·晚报版》《楼市金版》《我们聊房吧》栏目，QQ群会员火热招募中……

您所有关于房子的问题在这里都可以畅所欲言，我们尽可能为您分忧解难。

我思我想，不吐不快！

参与方式

QQ群：199076111

邮 箱：lhrblg@163.com

电 话：18603957373