



45万元起 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痛……温暖的海洋风情气候，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？

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

另眼看楼市

人与居住环境

说到如何选择理想的居住环境，古人总结出了自己的一套经验说法，即“背有靠，两边有抱，近看有岸，远看有朝，明堂宽阔，流水常抱。宁可青龙高万丈，不可白虎抬头望”。这些富含哲理又有趣味的口诀包含了深刻内涵，无不彰显出古人的智慧，而且很好地为今人所所用。

6月5日是世界环境日，在我市昨日刚刚举行的全市环境日大会上，“绿水青山就是金山银山”成为新的主题，沙澧河畔的蓝天碧水就是260万漯河人民的福祉。的确，居住环境是每个国家关心的头等大事。几乎每个人都本能地向往一个风景宜人的居住环境，居住生活场所的建设是人类有史以来的基本生存活动。人类在改造客观世界中取得发展，在改造客观世界的活动过程中也改造了人类本身。

住得安心、舒心是老百姓的不懈追求，除了房屋的内部环境，房子所处的地段、小区绿化等外部居住环境，也与健康息息相关，甚至直接影响人的寿命。近日，美国《赫芬顿邮报》综合多项国际研究给出了提醒：

住公园旁，心态更平和。日本研究人员发现，公园附近绿植多，空气质量好，噪音低，空气湿度适宜。住在公园附近，随时能够感受“森林浴”，可以改

善身体的副交感神经，降低血压。同时，经常感受绿色，还能增强人体免疫系统，有助于抵抗感染。此外，英国埃塞克斯大学研究发现，经常接触自然界的人更少生气、抑郁和紧张。

住水边的人压力小。欧洲环境和健康中心研究发现，居住在滨海地区的人，其身体状况往往要比居住在内陆地区的人健康，因为当人们心情郁闷时，到海边散步，听着海浪的拍打声，可感受到自然的“奇妙”，使身心放松，进而舒缓情绪。同时，接触水流会让大脑释放出大量的多巴胺，压力水平减轻，大脑更为放松。此外，离水源较近的地区气候普遍潮湿些，空气中颗粒物和化学污染物浓度普遍较低，更有利于健康。

那么，既然前文中提到了居住环境以及景观有机结合的重要性，也提到了居住在临街以及闹市区的种种不利于身心的因素，那么，在雾霾天成为常态的北方地区，在我们身边的生活环境尚不尽如人意的今天，如何合理有效地应对成了我们亟待解决的问题。

所以建议，居住临街靠近马路的住户，在白天气车流量较大时，尽量少开窗；开空调的时候也应该注意定时除湿和换气；窗户边上养点植物。此外，住地太吵的家庭，应安装双层窗户，挂较厚的窗帘，少开闹市一侧的窗户。在新

住宅建设中，近几年，我国断桥铝门窗逐渐取代传统的塑钢门窗，成为市场的主流，断桥铝合金窗在隔音、隔热、水密性、气密性以及防火性、外观美观度、环保性、用户体验等多个维度，明显优于塑钢门窗。此外，住在闹市区的人们更应关注自己的血管健康，可适当多吃生姜、洋葱、茄子、香菇、黑木耳、玉米、燕麦等有助降低胆固醇、降血压、防止血管硬化的食物。

此外，在过去一年中，80%的受访者曾经得过呼吸道或心血管疾病。这些人属于比较脆弱的易感人群，雾霾来袭时，很容易中招引发疾病。对于雾霾的防治，不是一时一日可以解决的，随之应运而生的室内新风系统有效解决了这一问题。新风系统的主要功能是解决整套房屋内部的通风和换气问题。它不但能够在不开窗的前提下一天24小时，一年365天为整个房屋提供新鲜的自然空气，还同时能够去除其中的有毒有害气体，改善房屋内部的空气质量，防止房屋内部由于潮湿而产生霉变现象，在保护建筑物的同时也能保证人们的身体健康。

当然，住宅小区里的景观更加人性化，不仅仅供居民观赏，它还必须与居民的休闲活动相匹配，也就是说居民徜徉其中，能够实实在在地使用这些景观设施。比如小区的集中空地做出高低错

落的构筑物应该形成或大或小，或公共或私密的活动空间，以满足不同活动的要求，开阔的场地可以供居民集体晨练或举办群众文艺活动，而相对隐蔽的小空间则可以给居民提供阅读、交谈的场所。所以说景观不仅是给人看的，同时也应该是给人用的。

在目前社区高度集中的现状下，小区的居住环境对居民的影响也是不言而喻的。小区环境包括的内容不仅仅是绿化覆盖率不低于30%，它还包括绿化硬质铺装，围墙、大门、活动设施，各种指示牌、水景、浮雕、雕塑、灯光设施、音响设施等，而这些内容又必须与住宅建筑形成一个有机的联合体。

就绿化而言，也不是简单的绿了就可以了，而必须考虑乔木、灌木、藤本、草本、花冠木的适当配植以及与四季相适应的种植方式，而硬质铺装及活动设施应充分考虑其使用功能，如无碍设计就有规范的严格规定，艺术品的陈设则要更多考虑其文化含义和艺术品位，注重人的主体性是对人本身的一种尊重。

当然，人要住得安心和舒心，除了文中所涉及的景观与环境要素，还有更多关注的方面值得与大家探讨。在6月5日的每年世界环境日之际，也希望未来更多的绿水青山和蓝天白云能够留给我们的子孙后代。



沙澧河美景

网友提供

楼市新评

房企跨界经营是一种趋势

对房地产企业跨界需要理性看待和分析。无论坚守房地产领域或以房地产为主兼顾其他，还是适时转型，各房地产企业都应依据城市规模、人口结构、商品房供需状况、同行业竞争程度、本企业优势劣势，做出理性分析和抉择。

近日，一则媒体报道引发业界人士关注。报道称，最近100多家上市房企2016年年报披露进入尾声。近年来，房企频繁跨界转型互联网游戏、金融、医疗和养老等领域，但从业绩来看，这些跨界产业绝大多数难成气候。笔者注意到，这则报道的重点并非是房地产企业跨界，而是着重探寻发展养老产业的不易，但由此引发的关注却是房企的频频跨界和跨界以后的难成气候。

笔者以为，对房地产企业跨界需要理性看待和分析。随着当代社会生产力和科学技术的迅猛发展，新行业、新业态、新模式不断涌现，不同行业、产业之间的关联度、依存度也在不断加深，这也使跨界发展成为一种趋势甚至常态。正如阿里巴巴董事局主席马云所说，这是一个大跨界的时代。具体到房地产企业，很多中外著名房企也都在不断跨界发展的进程中。当然，这些跨界行为或许有两种可能，或是扩大规模和经营范围，以期进一步做大做强，或是寻找新的突破口，为彻底转型铺路。无论哪种情况，都实属正常，中国房地产企业经过几十年的快速发展，也确实到了一个重要的调整期。

国家统计局最新发布的统计数据示，今年1至4月，全国商品房销售额和

销售面积分别同比增长20.1%和15.7%，增幅均降至一年来的最低点。目前，很多三四线城市商品房库存积压严重；一些一二线城市，在持续推进以降低住房杠杆率为主的楼市调控措施之后，有效控制了投资投机性购房，商品房销售增幅回落，而销售下降也将带来价格涨幅回落甚至价格回落。展望未来，一方面，调控会释放一定刚需和改善性需求，且这种需求会随着人口结构变化和城市化进程保持增长；另一方面，考虑到控制人口规模、房屋存量、居民收入水平及房价收入比等因素，有支付能力的需求规模在一定阶段内是相对有限的。因此，未来一段时间，房地产行业仍有一定发展空间，但同时，房企的调整特别是部分企业的转型也势在必行。

无论坚守房地产领域或以房地产为主兼顾其他，还是适时转型转向，各房地产企业都应依据城市规模、人口结构、商品房供需状况、同行业竞争程度、本企业优势劣势，做出理性分析和抉择。但需要看清的是，在长期坚持“房子是给人住的，不是用来炒的”定位基础上，房地产业粗放经营、野蛮生长的模式将渐行渐远，取而代之的将是逐渐形成的稳定发展的长效机制。因此，房地产企业必须苦练内功，从提高质量、科学管理、改进服务等方面入手。在办好主业的基础上跨界相关行业，只要看准方向、经营得当，也是企业发展一个合理选项。

据《经济日报》

住房租赁能否成为下一个风口

目前，我国住房租赁仅占房屋交易市场比重的6%左右。

实行购租并举，培育和发展住房租赁市场，是深化住房制度改革的重要内容，也是实现居民住有所居的重要途径。发展住房租赁市场，还需在公共配套服务上使承租人尽可能享受同等权益。

日前，住房和城乡建设部发布《住房租赁和销售管理条例（征求意见稿）》，提出鼓励签订3年以上租赁合同；按月支付房租；合同中未约定租金调整次数和幅度的，出租人不得单方面提高租金等措施。

为保护承租人合法权益，征求意见稿对出租人行为设定了明确限制条款，要求出租人不得采取暴力、威胁或者其他强制方式驱逐承租人，收回住房；住房租赁合同中未约定租金调整次数和幅度的，出租人不得单方面提高租金；住房租赁企业出租自有住房的，除承租人另有要求外，租赁期限不得低于3年；未经承租人同意，出租人不得擅自进入租赁住房等。

实行购租并举，培育和发展住房租赁市场，是深化住房制度改革的重要内容，也是实现居民住有所居的重要途径。从构建多层次住房体系的角度来看，住房租赁市场有很大发展空间。

链家研究院发布的报告显示，我国住房租赁市场规模为1.1万亿元，房屋交易市场大约17万亿元，房屋租赁占交易市场比重仅有6%左右。这与美国、日本等成熟市场相比差距很大，美国的旧金山、纽约和日本东京租房人群都超过40%。

同时，目前住房租赁市场仍存在诸多错配的问题，难以满足消费者对居住产品升级换代的要求。供给结构较为单一，老公房、经济适用房等中低端供给较多，很难满足租房人群对高品质住房的需求。同时，在户型需求、租期等方面，也存在诸多不匹配。

为此，2016年，国务院办公厅印发《关于加快培育和促进住房租赁市场的若干意见》，明确“到2020年，基本形成供应主体多元、经营服务规范、租赁关系稳定的住房租赁市场体系，基本形成保基本、促公平、可持续的公共租赁住房保障体系，基本形成市场规则明晰、政府监管有力、权益保障充分的住房租赁法规制度体系，推动实现城镇居民住有所居的目标”。

正因看到住房租赁市场的广阔前景，不少企业纷纷发展住房租赁业务。去年5月份，万科将其旗下长租公寓统一使用“泊寓”品牌，有意作为独立子品牌运营。此后，龙湖宣布进军长租公寓和联合办公领域。中介公司链家则成立了“自如”品牌，负责把房屋装修，配家具后统一出租。

新华

漯河市房管局监察支队 漯河日报社房地产部 联合发布

2017年第六号购房警示 (6月2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“漯河国际大厦”。
 10. 位于湘江路与文化路交叉口南西侧的“尚书府”。
 11. 位于市东方大市场中段路南的“六合世家”23#、25#楼。
 12. 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”。
 13. 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。
 14. 位于淞江路与白云山大道交叉口东北角的“苹果时光”。
 15. 位于黄河路与解放路交叉口“沙河壹号”。
 16. 位于人民路与中山路交叉口“正邦·金运花园”1#、2#、5#、6#、7#、8#、9#楼。
 17. 位于黄河路与韶山路交叉口的“忆江南”（江上风）。
 18. 位于107国道与241省道交叉口西南角的“天悦城”。
 19. 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。
 20. 位于人民路南侧，京广街东侧（烟厂西隔壁）的“超强·尚苑”小区。
 21. 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。

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。



我和房子的故事

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，只为了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，也许现在的你已足够的有能力买房，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

本版编辑 曹华