



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

闲话楼市

开发商自持 离我们还有多远

特约撰稿人 王毅敏

上周上海房地产市场发生了两件事：1.上海国土资源厅网站上挂出两块土地，这本是寻常事，但其土地性质——“租赁住房用地”引起了人们的关注，只租不售。2.上海市住房和城乡建设管理委员会在其网站公布了《上海住房发展“十三五”规划》，明确今后增量住宅60%将用于出租。也就是说，今后上海新盖的房大多只租不售。

笔者认为，这样做的目的只有一个，落实房地产改革方向：房子是用来住的，不是用来炒的，并且要建立住房市场和住房保障体系。也就是说能够买得起房子的人政府安排你购买商品住房，买不起房子的人政府在供应土地时就安排租赁住房。以此保障社会低收入阶层能够租到合适的房子。

其实在2016年3月19日，上海出让一块土地时就已经在出让条件中载明了：

15%的住宅开发要用于自持。

当然不只上海，前不久成都出台的《成都住宅用地供应中期规划（2017-2021年）》中明确规定了今后的住宅用地，要重点保障租赁及刚需市场。足见成都对租赁市场的重视。

笔者认为，这是落实去年中央经济工作会议会议精神——建立购租并举的住房制度。

上海作为流动人口最多的城市，大量外来人口因为房价高买不起房，而上海大量的三产又需要人力支持。为了保障这些人的居住条件，所以出台相应政策是必然的。

笔者认为，二线城市纳入大量供应租赁住房用地在未来也将会成为常态。政府出于住房保障体系变革的初衷，也会把这项政策推向全国。

目前，我国的保障性住房体系主

要有以下三种：廉租房、公租房及自住房。并且我市廉租房一直走在全省前列。随着住房制度的完善与改革，我市大量开工建设公租房，这是为了照顾各个区域的低收入阶层，所以，公租房的建设分布范围非常广泛。目前我市公租房租金执行两个标准：多层（不带电梯）每平方米3元。高层（带电梯）每平方米5元。这项政策的推行保障了很多社会低收入人群和城市新晋阶层能够安居乐业。

随着社会的发展和房地产市场的变化，公租房的建设也发生了变化。在2015年6月之前，是通过政府直接建设或是补贴开发商来完成的，在这之后，政府直接购买已经封顶的项目，这样既能很快地建成更多的公租房，也加快了开发商去库存的步伐。

无论是从过去的政府自建、拨付资金委托开发商建设，还是后来政府直接收购

项目中的部分产品，这都是归集公租房的方式。那像上海与成都“只租不售”的政策会不会在我市出现呢？笔者的答案是肯定的。面对只能用于租赁的房子，政府该如何补贴？开发商在资金成本奇高不下的情况下，如何用租金回报来满足资金投入？这些都是我们要考虑的问题。

在我市就目前的情况来看，应该没有一个开发商能大量自持而不销售的。所以未来这部分土地供应如何和政府合作达到共赢是值得深思的。

这样的政策也许离我们很远，但如果现在把政府直接收购的资金投入自持租赁住房方面也是很有可能的。上海60%的新增住宅是租赁，假如成都、郑州等二线城市30%左右是租赁，那么未来我市15%的出让土地用于自持租赁也是很有可能的。

面对新形势，我们要学会适应市场。

市房管局郾城分局维修中心 冒雨勘验 为业主解忧

本报讯（记者 王海防）“你们冒雨来小区调查，辛苦了！”金地翠园小区住户李先生感动地说。7月6日上午，雨还在淅淅沥沥地下着，市房管局郾城分局的工作人员在小区内走走停停，勘验需要维修的项目。

金地翠园小区位于泰山路中段西侧，属建设时间长的老小区，小区顶层屋面及落水管老化严重。由于业主大部分都是上班族，没时间申报维修，就委托物

业进行申请。后因种种原因，业主申请迟迟没有上报，以致小区业主怨言颇多。

市房管局郾城分局维修中心了解情况后，积极与物业联系，让其把需要维修的项目统一进行统计，并组织人员，在业主完善相关资料的同时，进行现场实地勘验，尽量缩短业主申请、办理的时间，做到两不误。经过三个小时的努力，申报项目全部勘验完毕。

海南买房正当时

小伙伴们，跟着报社约起来吧

■本报记者 刘丹

当度假养生成为时下不少人的选择，拥有新鲜的空气、充足的阳光、温暖的气候、良好的水质等诸多良好条件的海南自然成了大家的“宠儿”。近年来，已经有越来越多的漯河人把目光投向了千里之外的海南，基于度假、养老、投资等需求，他们纷纷在海南购置房产。

置业过冬 海南买房正当时

4月23日，漯河日报房地产业务部首批“海南看房团”顺利回到漯河，通过三天两晚双飞的海南看房之旅，看房团的成员们收获颇丰，大家不仅实地感受了海南的美丽海岛风光，前去的9组客户还成功购房11套。首批看房团的成功，以及市民的热情，让随后的第二批、第三批

“海南看房团”很快提上日程。目前，第四波“海南看房团”已经开始接受报名，权威媒体为市民置业保驾护航，让置业更放心、度假更从容。

作为全国唯一的国际度假岛，海南不仅拥有得天独厚的气候，还有旖旎的海岛风光，能在海南拥有一套过冬房是不少人的愿望。现在随着海南东部、中部、西部三个区域的房地产开发日趋完善，丰富的产品构成，吸引着越来越多的人前去看房置业。眼下虽值盛夏，但当前并不拥挤的游客量、相对稳定的房价也是一个置业的好时机，让客户在严寒之际，可以安心地朝着那个温暖之地南迁。

购房需考虑自身需求

“买房不是买白菜”，海南置业需购

房者实地看房考察，开发商的品牌实力与房屋品质都是置业选择中的重要条件。

“海南的东线区域配套成熟，大品牌云集，气候更温暖，但是价格也相对较高。如果东线楼盘的价格你难以承受，那么，价廉物美的西线则是不错的选择。其实，环岛高铁通车后，西线的交通便利程度并不亚于东线，不少大项目还会自己做配套，如规划医疗、商业、酒店等，价格却只是东线的一半。”长岛蓝湾的相关负责人说，西线为价格洼地，楼盘大多是精装修的，小户型居多，45平方米-98平方米的滨海度假户型，每平方米还赠送1600元的精装修，性价比超高。当然，还有不少高端的别墅产品可供大家选择。

据悉，从目前的情况看，西线的长岛蓝湾项目因其一线临海的黄金地理位置、四季如春的气候、一级的空气指数等优势

备受我市购房者青睐。该楼盘位于临高县境内，交通十分便利。项目占据临高角，拥双湾而座，内部配有全海南最大的7200平方米泳池，更有4万平方米的海岸线，海湾沙滩车、摩托艇等设施配套让滨海生活更加丰富。天然的山地温泉、滨海水景，还有连绵的椰林，海天一线，在这里，当得起“宜居”这两个字。

漫步海边，享受畅快呼吸，在大自然的怀抱中放松自己。海南还是全球的长寿之岛，人均寿命82岁，远远高于全国平均水平。虽然漯河远离海岸，但本报联合海南名角实业共同组织的双飞往返海南看房团，三天两晚双飞的旅程，将带您近距离体验，目前接受咨询报名中。有兴趣的小伙伴可前往新闻大厦漯河日报社508室咨询报名，还可以拨打0395-3515111、18503950777咨询了解。

漯河市房管局监察支队 漯河日报社房地产部 联合发布

2017年第七号购房警示 (7月5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“万盛香榭国际”8#楼。
- 9.位于嵩山东路的“漯商国际大厦”。
- 10.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。
- 11.位于市东方大市场中段路南的“六合世家”23#、25#、26#、27#、28#、29#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省道北（阴阳路口）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的“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叉口的“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。
- 22.位于燕山路中段的“旭峰佳苑”1#楼。
- 23.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。
- 24.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）。
- 25.位于人民路与燕山路交叉口的“东方·罗曼城”（百合春天）2#、3#、5#楼。
- 26.位于人民路中段北侧（翟庄）的“红太阳·平安家园”小区。
- 27.位于西城区月湾湖路的“鼎盛·畅园国际”18#楼。
- 28.位于淞江路与井冈山路交叉口北侧的“宏景新城”。
- 29.位于牡丹江路与太行山路交叉口的“泰华·领寓”。
- 30.位于黄河路中段沙河桥东路南的“康桥水岸”二期1#、2#、3#、5#、6#、13#、15#、16#楼。
- 31.位于滨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“东城国际布魯斯”。
- 33.位于辽河路与嵩山路交叉口的“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.位于滨河路中段路南的“光明水岸花园”2#楼。
- 36.位于漓江路中段路南的“鼎盛新苑”。
- 37.位于黄河路与崂山路交汇处东南侧的“金色华府君苑”2#、6#、7#楼。
- 38.位于郾城区淞江路中段（涵洞东路南）的“檀溪谷”。
- 39.位于黄河路与中山路交叉口东南角的“泰成·中央公园”29#、30#、31#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。

漯河日报 匠心打造 45万起 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 报名从速

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。
- 5.所有参团成员不得擅自离团。

海南·临高·长岛蓝湾

2998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