

# 楼市调控 离我市还远吗

■特约撰稿人 王毅敏

从2016年6月份开始，在一线城市的带动下，二线城市房价飞涨。我们省会郑州房价在7月~9月间，因为一线城市及房价“四小龙”的影响开始上涨，同时地王频出，每平方米近37000元的楼面地价让市场差点疯起来。

2016年9月的郑州房地产市场，以每平方米一两千元的价格上涨，有的项目每平方米甚至一次就涨价5000元。在这样的情况下，以限购、限贷为主的“9.30”政策出台，并在一、二线城市、部分三线城市及环京、环沪、临深区域开始实施。限购虽然阻挡了很多改善型购房者入市，部分刚需也失去资格。尽管这样，房价仍在上涨。今年“两会”结束之后，以限售为主要内容的楼市调控再次升级。

今年6月27日，省住建厅、省国土局联合发文《关于贯彻落实建房〔2017〕80号文件加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》对全省房地产市场从供应侧、预售管理、房价、开发商行为、代理机构行为及媒体自媒体行为进行了严格的规定。

《通知》要求：房地产主管部门应督促开发企业合理定价，并在批准预售前向当地价格主管部门申报商品住房价格备案，郑州市新备案预售商品住房销售均价原则上不高于2016年10月份周边新建商品住房价格水平；商品住房库存周期在12个月以下，且新建商品住房销售同比增幅超过30%或价格同比增幅超过20%的市、县(市)，新备案预售商品住房销售均价原则上不高于2017年4月份周边新建商品住房价格水平。

在此之前，我省今年多个城市也出台了相应的调控政策。

5月15日开封：首次销售的项目成交均价参考周边同类型、同品质楼盘；非首次销售的项目，成交均价原



则上不得高于2017年4月以前的成交均价。原则上半年内涨幅不得高于5%，一年内涨幅不得高于10%。对高价盘、涨幅明显偏离市场价格的项目，开封市不动产登记中心停止其商品房网签资格。同时规定了限售：取得不动产权证不满3年不准交易。

6月15日洛阳：各开发企业目前在售项目以今年5月9日之前签约均价为基准价，再售房源不得高于该基准价。同一楼盘、同一类型的房屋在办理预售许可时，不得超过前一期办理商品房预售许可时申报的销售价格。同地段、同品质新建商品房办理预售许可时，不得超过相邻在售楼盘的销售价格。

6月22日，驻马店市人民政府网站发布了《驻马店市人民政府办公室关于加强调控措施稳定全市房地产市场的通知》，意味着驻马店房地产市场调控新政出台：最低首付款比例调整，农民进城买房补贴政策不再继续。

该通知对购房者的影响有两条：1.从6月30日开始取消农民进城购房补贴；2.首付由20%调整到30%。

笔者认为，这样的政策对购房者影响不容忽视，不仅每套房子一万块左右的补贴取消了，而且首付比例也提高了10%，按驻马店的房地产市场情况来说就等于首付要多交50000元左右。

上周六，笔者到新乡平原新区参加活动，据项目相关人士透露，该区开始准备限签——对每天、每个项目网签的数量进行限制。新乡这个区域因为紧挨着郑州，并且有70%以上的购房者来自郑州，调控即将开始。

那么我市会不会被纳入调控范围内呢？

我市房地产市场借助于2015年9月16日出台的购房补助政策，销售面积达到326万平方米，其中住宅销售面积296万平方米，很好地达到了去库存效果。再加上2015年和2016年政府通过购买商品住房作为公租房的方式，使得市场的供需结构得到了极大缓解，开发商已进入正常销售阶段。但就整体而言我市房地产市场已进入上升通道，原因有二：1.市场成交量在政府购房补助取消之后，并没有出现严重下滑势头，今年第一季度显示每月的销售面积依然在20万平方米以上；2.房价不但止跌回升，而且去年整体涨幅接近10%，部分项目涨幅甚至突破20%。比如西城区的项目涨幅都在15%以上，而会展中心的壹号城邦已经有每平方米近千元的涨幅。

所以，不论是销售面积还是销售价格，都在用数据说明我是房地产市场形势向好，当然，也不排除部分项目因为自身问题销售形势不好的情况。

因此，笔者认为，为了落实中央关于房地产调控的政策，同时配合省住建厅的通知精神，我市做出类似周边城市的楼市调控政策不是没有可能的。

## 海南置业需求旺 本报带您去看房

■本报记者 刘丹

阳光、海滩一直是许多北方人心中的梦想，能在椰风海韵、碧海银沙的海南拥有一套房子度假、养老，更成为内地人所向往的。据权威媒体报道，中国最适合买房养老的十大城市中，海南以优良的环境优势位列其中。诺贝尔物理学奖获得者、美籍华人杨振宁先生曾表示，海南是全球华人最为理想的养老胜地。

“这就是我梦想中家的样子！”

“站在大大的落地窗边，大海的波澜壮阔就呈现在眼前，看着水天相接、一望无际的美景，浮躁的心一下就沉静了。”跟着本报看房团买房的孙女士至今仍对站在房间里看到的一幕念念不忘，也正因为如此，她当即就拍板购房一套。

而张女士的最深感受就是“宁静怡人”。“临高的夜晚是可以看到很多星星的。记忆力，只有小时候的夜空有这么多的星星，如此繁星遍布天空我已经好多年没有见过了。”张女士告诉记者，“印象中的海南是潮湿炎热的，但是来了临高之后才发现其实不然。海风给人的感觉很清新，配上这么好的环境和空气，真的就是我梦想

中家的样子！”

经本报慎重筛选审核过的长岛蓝湾项目位于临高，距海口83公里。社区配备有7200平方米超大泳池，让喜爱游泳的你畅享在水中自由自在的快乐；富含各种微量元素的天然山地温泉，让追求健康的你肆意感受养生的乐趣。值得一提的是社区内的园林绿化，可供观赏的植物，可供采摘的蔬果，坡地草坪、凉亭更是美不胜收。在舒适的气温下，海南植物一年四季都是绿色的，养眼的同时，大面积的绿植更是带来丰富的负氧离子，随时随刻，清新的空气都会扑面而来。

安全优惠的置业平台

45万元就能在海南抢下一套五证齐全、交房速度快的放心房。亲，这是真的么？没错，本报房地产新闻部联合海南优质开发商，为漯河市民提供最优惠、最安全的买房平台。你想要的优质居住环境、想要的低价格、想要的安全放心房源……本报海南团购平台能满足你挑剔的需求。

对于我们这些异地购房者而言，除了冬季的偶尔小住，其他时间根本无暇顾及远在海南的房产，要是有人

能帮忙分担，代为打理，既省心又省力，就再好不过了。可是托给不熟悉的人，并不能真正放心，所以有些业主宁愿空着，也不想引起不必要的麻烦。而本报推荐的楼盘，贴心地为业主提供托管服务，如果您购买海南房产有出租需求，托管服务将帮忙出租，您大可不必亲自登岛就能解决一切后顾之忧，轻松做个“甩手”掌柜。

在前三次的看房团活动中，三天两晚的行程里，美酒佳肴、风土人情、热带自然景观、海景房住宿、纯净的海岸和湛蓝的海水都让看房团成员啧啧称赞，他们对我们提供的房源和全程的看房服务给予极高评价。已经购买了海南房的张先生在随同看房团登岛的过程中就表示，看房活动非常好，不仅推荐的楼盘特别好，吃住安排也非常满意，是一趟非常开心的海南之旅。在登岛活动结束后，还有不少看房团的置业者给工作人员发短信、微信表示感谢。

作为养老、养生楼盘，周边配套就是日常生活的保障，也是大家关注的问题，这里的交通怎样？附近有没有医院？购物方便吗？周边还有没有公园？去海边方便吗……如果您想了解，不妨到会展中心东侧新闻大厦漯河日报社508室或拨打电话0395—3515111，18503950777咨询。

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骨……温暖的海洋风情气候，吸引着久居内陆的我们向往、追求。  
在钢筋混凝土丛林中行走的我们，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



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.位于黄河路与邛山路交叉口的“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.位于汉江西段的“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30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口的“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汇处(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。
- 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东的“东方·罗曼城”(百合春天)2#、3#、5#楼。

26.位于人民路东段北侧(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.位于黄河路与崂山路交会处东南侧的“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“泰威·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。



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