



另眼看楼市

未来人们的居住理念会怎样改变

■郭寒新

城市的生活节奏越来越快，人们越来越渴望舒缓；城市慢慢变得拥挤，人们开始向往农村的辽阔、宽广；城市繁华而嘈杂，农村的朴素、宁静就显得格外可贵；城市过于人工化，于是农村自然风貌的价值就越来越大。农村能以可持续方式为城市提供净化服务、景观服务和其他宝贵的服务。就像《围城》中所描述的那样，城内的人想出来，城外的人却想拼命地挤进去。这是不少久居城市人的切身感受。

的确，农村的广阔天地大有可为。自从农村土地开始确权后，农民用地就越来越宝贵起来。国家也通过不同的政策和补贴给予农民最大的利益和收益。但笔者发现，农村目前处在一个尴尬位置——农村多数人家中有地有房，却没有多少人住，大多年轻人都为追求自己的梦想到城市去发展，农村“空心”化和人口老龄化现象变得越来越严重。为了能更好利用农村土

地，发挥土地应有的价值，国家推行的美丽乡村计划正在逐步惠及越来越多的村庄。

说到建设美丽乡村，多数人都把目光瞄向了农村的土地和闲置房屋。农民进城，越来越多的农村宅基地和农房被空置，针对这一问题，今年4月份，武汉市出台“黄金20条”政策，通过鼓励能人回乡、企业家下乡、知识分子下乡、城镇居民下乡，以租赁、合作方式利用农村空闲农房创业、休闲养老养生，促进农村集体经济组织和农民增加财产性收入。

该政策的实施，势必使农村的土地和房屋价格再度升级。而对于农民来说，新建房屋用于美丽乡村建设项，只要验收达到标准，每户将有若干万元的补贴奖励，何乐而不为呢？笔者认为，武汉这项政策出台后，其他大城市不久也会跟上，再向中型城市扩散，进而由点带面。按照这个趋势，距离城市60公里内的农房都会有

很大的升值空间。以北京为例，周边县区农房租金大概在每年5万元左右，景点周边则在每年10万元~15万元以上。

对农民来说，收入将大幅增加；对农村发展而言，土地发挥出它最大的价值，也让外出的农民工家中的房屋不再闲置。鼓励城市人口下乡就是为改善农村“空心”化严重的问题，发展农村旅游文化，建立农村生态旅游业，帮助更多的农村脱贫致富。另外，改善了农村用地，发挥出农村土地的最大价值。把闲散的土地和未开荒地都连接起来，用做农村生态旅游业发展，用做城市人口下乡所居住的房屋住所，用做农村的休闲农业，用于企业家的创业创新，用于知识分子的养老用地等一些公共设施。

这样来看，农村美丽乡村建设项目对农村发展新兴产业链，对多数人都是一个不错的选择。农民年年都能拿到租金，自己可以打工也可以休息。城市居

民可以放下紧张的工作，到农村里去放松身心。近两年，我们也看到了诸如我省的鹤壁桑园小镇、信阳郝堂村等等，将民风淳朴的古村落文化与现代美丽乡村旅游产业相结合，走出了一条独特的规模化、产业化可持续发展之路。从精准扶贫到特色产业一条龙服务，它们的成功实践可谓为更多的美丽乡村建设提供了有益的参照。

如此分析，笔者甚至可以大胆猜想，也许在未来，随着城乡一体化进程的加快，随着美丽乡村计划的初具规模，会有越来越多的城市上班族安家于距城市不远的乡村，作为怡享生活的休闲之地；而在城市中，每个人都会拥有一套属于工作状态或是打拼状态的安身之所，不需要大，只需要配套齐全，生活方便。这份梦想，也许在未来很快实现：工作在城市，居住在乡村。或许这将是未来更多城市人的居住理念。

吕建·东外滩

挚爱作品音乐会新闻发布会举行



云墅挚爱作品音乐会新闻发布会现场。 本报记者 范子恒 摄

本报讯（记者 张丽霞）时值吕建·东外滩云墅景观示范区、美学艺术馆开放之际，为回馈市民对云墅产品的厚爱，吕建

集团携手摇滚音乐巨匠臧天朔将于9月16日在我市举行“唯有云墅，一啸冲天”挚爱作品音乐会，致敬漯河进入大平层时代。

8月12日，在来自省内外十余家媒体代表的见证下，吕建·东外滩云墅“唯有云墅，一啸冲天”挚爱作品音乐会新闻发布会于云墅7号楼顶奢会所举行，当天诚意满满的环节安排彰显了云墅作为城市视频的缓缓播放，现场瞬时被感染，整场发布会温暖、友好的基调由此奠定。熟悉的歌声响起、久违的共鸣在心底涌动，9月16日那场跨时空的深情约定，被现场的媒体人用镜头定格成永恒。

发布会上，吕建·东外滩云墅项目负责人巫华丽女士表示，云墅自入市以来通过品质体验馆开放、V5新生活发布会、美学艺术馆亮相到景观示范区和顶奢会所的盛放，为漯河带来了堪称范本的人居模式和超凡影响力。云墅将为这座快速发展的城市带来留住时光的温情和情感共鸣，这也是携手臧天朔打造挚爱作品音乐会的原始动因。

发布会上，项目营销负责人何海军先

生则鞭辟入里地解读了当下的豪宅市场，独特的观点引得现场阵阵喝彩。

发布会主体环节结束后，现场媒体代表在工作人员的引领下参观了涵括云墅景观示范区、美学艺术馆，这是云墅顶奢示范区首次通过媒体对外公开亮相。

置身美学艺术馆时，随心定制的全生命周期户型、3.3米层高、长达11.5米面宽、2米进深的观景阳台、270度全景落地飘窗、VRV变频中央空调、全热交换新风系统等实景呈现的匠心细节赢得了现场贵宾的交口称赞。据工作人员介绍，两座美学艺术馆均是云墅聘请国内知名设计师团队，耗时2年有余精心打磨的豪宅样板，从家私运用、墙面构成、吊布布置到灯光设计等，可以说每一个细节均经过数十遍的推敲、琢磨，每一寸空间都闪耀着美学的至上优雅。

目前，云墅180平方米~210平方米美学艺术馆、云墅会所、景观示范区已全面对外开放，敬候全城名仕检阅。此外，云墅8号楼西单元180平方米~210平方米滨水高层大宅已全面推出，恭请市民亲临鉴赏。

楼市热评

打造智慧租房平台需完善制度支撑

据报道，杭州住房管局近日与阿里巴巴集团、蚂蚁金服集团举行签约仪式，搭建全国首个智慧住房租赁监管服务平台，平台将结合阿里巴巴大数据、线上交易、评价系统及蚂蚁金服旗下的网上支付、芝麻信用体系等技术，实现租赁环境、租赁房源、租赁信息“三个全”的目标。网民认为，新技术手段的大举介入，有利于遏制租房乱象，呼吁在核验、信用、监管等方面的建设尽快制度化、规范化。

有利遏制租房乱象

提及租房乱象，不少租客在网上留

言抱怨说，如不接受涨价条件，等待他们的往往是“请君搬离”，“押一付三”、弃租后保证金难退等问题也增加了租赁成本。限时找房、限时搬离，使不少网民一方面遭受经济损失，另一方面承受着心理上的不稳定感。还有网民讲述，曾遇到假房东、二房东，付了租金却被真房东挡在门外。

与此同时，作为房东的网民也是一肚子苦水，称自己“并不是躺着数钱”，经常会遭遇租房中途退房、房租迟付等。此外，“二房东”问题屡禁不止，这一群体一方面压榨租客，另一方面对房东的利益侵害也不小。

网民认为，智慧租赁平台的搭建，

减轻了租客资金负担，铲除了黑中介、“二房东”、假房源、恶意违约等行为滋生的土壤，有助于租房市场长效机制的建立，最终推进租售同权住房模式的建立。

完善监督举措和制度规范

一些网民指出，智慧租房平台的建立本着身份核验、信用评价、全面监管等理念，在这些方面的建设必须制度化、规范化。

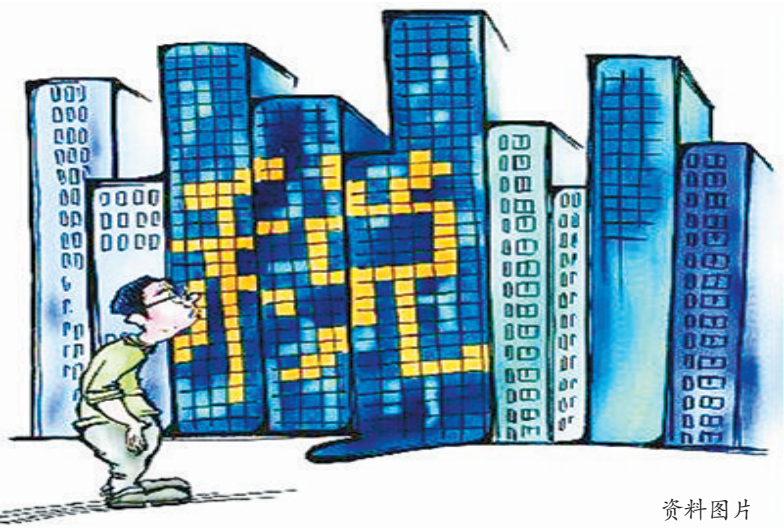
网民“流晓天下”认为，智慧租房平台的最大特点是通过电子版身份信息及人脸识别技术对租客、房东、中介

身份进行验证。因此，后台要对信息进行仔细核实，这一方面要依靠各种身份识别技术，另一方面引入的个人信用评分也应成为该项工作的第二重保险，确保拥有真实身份的市场主体进入平台。

还有网民提醒，虽然该平台是互联网企业与政府部门合作建立与推动，但住房租赁本质上是市场行为，因此必须进行市场进行资源配置，政府要将自己的“伸手”范围限定在行政服务、利税征收、防范垄断、监督管理等方面，让行政的归行政、市场的归市场。如此，才能加速该模式在全国的推广复制，让天下居者尽欢颜。

新华

房地产税一收就灵？



资料图片

一笔税，就把什么事情都解决了，而且什么问题也不会发生？真这样的话，所有的行业都该照方抓药，无一不应课以重税。

我们习惯于将购房行为，区分成

投资需求和使用需求，什么是投资需求？投资需求其实是对使用需求的一种预测，所以从长远看，这两种需求本质上是同一种需求。房价涨得多的地方，就是住房使用需求大的地方，

指望通过房产税对投资需求实施“精准打击”，既不影响卖地，也不影响经济稳定，还能抑制房价上涨，也不会让房价暴跌，政策调控要做到这个程度，谈何容易？

经济学上有一种观点，认为竞争其实不是买家和卖家的竞争，而是买家和买家、卖家和卖家的竞争。有些主张尽快征收房产税的人认为，通过征税不让富人多买房，就能让穷人买得起房。这个逻辑能成立吗？实际情况更可能是，如果富人都敢买，穷人更不敢买，甚至连租都没处租。

任何时候，税收都是市场交易的成本，这种成本并非越高越好。主张增加加税，“如果不行，就把税率提得更高”，这种声音甭管看起来多么有理，其实都只是看到了事情的一面，而非全部，或者只看到短期，而非长期。世界上不存在“一收就灵”的税种，也从来没有加税就能解决一切的好事。相反，我们应该明白一个基本的道理：收税如果收得太多了，很可能慢慢就无税可收了。 人民

为您服务

买房卖房 记者帮忙

我要买房

求购黄山市实验小学附近4楼以下房屋一套。联系电话：15203950900
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即可。联系电话：18639538498，18848888962

有房出租

辽河路与崂山路交会处的幸福小区，2楼，3室2厅1厨1卫，115平方米，中等装修。小区内有免费车棚、车位，水、电、燃气三通，格力冷暖柜机、挂机等家具家电齐全。临近市实验中学，交通便利。联系人：潘先生 电话：13721367011
昌建外滩临河商铺，层高5.2米，91平方米，每天每平方米1.5元，长期租可优惠。联系人：荆先生 电话：15839577788
嵩山路北段财富中心A座1012—1013两通间，每间38.8平方米，1014一间办公家具齐全，租金电话商议。联系人：刘女士 电话：13569691969
曹先生有一套位于召陵区香堤左岸的房源要出租。1楼，2室2厅，面积98平方米，简装修，水电气，家具家电齐全，可拎包入住。租金面议。联系电话：13939512283
沙北黄山路疾控中心单位家属院，4楼，3室1厅，80平方米，简装。小区内部管理，有车棚、车位，无乱收费。水、电、燃气三通，空调、冰箱、电热水器等家具齐全。紧临实验小学，交通便利。联系人：闫先生 电话：13839510827
王女士有一套位于井冈山路与汶江路交叉口附近，报社花园的房源要出租。4楼，4室2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

我要卖房

大学路169号人防花园（阳光水岸小区对面）6楼（共6层）150平方米，3室2厅2卫，送50平方米室外阳台，简装修。南北通透，临河、临体育场。售价：45万。电话：15203950900
锦绣淞江29号单元，61平方米，10楼，2室1厅，精装修，拎包入住，售价35万元。联系人：范女士 电话：13903950232
王先生有一套恒大名都1号楼1单元13楼精装修住房一套出售，面积113.26平方米，南北通透，临河景观房，价格面议。电话18839532131
曹先生有一套位于召陵区上城公馆小区的房源要出售。3楼，2室2厅，面积110平方米，简装修，水电气、家具家电齐全，可拎包入住。价钱面议。联系电话：13939512283
老街中华市场附近有一套住房，坐北朝南，光线充足，4楼（共5层）3室1厅住房，面积125平方米。户型设计合理，交通便利，是受降路小学、市三中的学区房。联系人：王女士 电话：18339582597
新天地附近马路路西段路南门面一间，面积54.36平方米，适合多种生意或自用，报价每平方米11000元。联系人：徐先生 电话：1583955803
漯河新一高西锦绣淞江小区，1号楼6楼（共6楼），132平方米，3室2厅2卫，证件齐全，精装修，未入住，家电齐全，整体出售，价格面议。电话：13781706996
阳光福苑有现房一套，6楼，面积90平方米，39万元急售。联系人：陈女士 电话：15939510466
吕女士有一套锦绣淞江小区的房子，可租可售。60.57平方米，12楼（共12层），1室1厅1厨1卫，精装修，家具家电齐全，可拎包入住，紧临漯河一高，宜住宜投资。电话：13781715647
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，已满足五年。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
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。电话15839505288
天鑫·现代城9号楼1楼带院子，102平方米，复式楼，52万元。联系人：赵女士 电话：18503950777
恒大名都小区现房，6楼，3室2厅120平方米，精装修，拎包入住，售价86万元。联系人：范女士 电话：13903950232
召陵区东郡华府（桐柏山路与溱河路交会处）：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（桐柏山路与溱河路交会处）：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（桐柏山路与溱河路交会处）：9号楼2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（桐柏山路与溱河路交会处）：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

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，漯河日报房地产业务部将竭诚为您服务。 本报记者 刘丹 整理

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……

QQ群：199076111
邮箱：lhrblg@163.com
电话：18603957373