



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

由碧桂园入驻我市所想到的

■郭睿新

上周四，有关漯河西城区与碧桂园签约的消息迅速扩散，看得出，对房地产企业较为了解的市民对碧桂园的到来是充满期待的。为何人们如此期待？带着这个问题，今天我们来一起探讨一二。

在河南，近些年来，碧桂园先后进驻周口、洛阳、焦作、开封、新乡等城市，在进驻、开发过程中，有力地带动了当地土地升值，提供了就业，改善了当地投资环境，增加了税收，并拉动区域经济发展，形成具有较强辐射力的商业圈。大而言之，这在一定程度上推进了中国城镇化进程；小而言之，它也直接提升了三、四线城市老百姓对品质生活的期许标准，也间接地改变了当地本土房地产企业的开发理念。

目前，我国城镇化大潮汹涌，各地争相拓展城市的边界。笔者认为，从外部环境看，多数三、四线城市的本土中小开发商难有大的发展，而品牌房企则迎来跨越式发展的良机，双方存在合作基础；从内部环境看，中小开发商有土地，但面临资

金、管理、团队的瓶颈，大型房企具有这些方面的优势，却急需优质土地和项目，双方合作的需求显而易见。

在三、四线城市竞争，有三个层次的竞争：第一个层次是实用主义的，核心在于产品本身的使用功能。第二个层次是虚荣主义的，核心在于满足客户的炫耀心理；第三个层次则是经济主义的，核心在于性价比。所以要想在三、四线城市立足，不论是品牌开发企业还是本土开发商，都必须打通这三个层次，建立自己的综合竞争力。

首先，实用主义；三、四线城市缺的是“好房子”，满足更多功能需求是关键。三、四线城市的家庭大多不是没有房子，而是没有“好房子”。你如果造一些和他们之前的老房子差不多的“刚需”房，没有多少人会买。所以，开发商的最佳选择，是真正了解当地需求和市场空白，解决产品实用问题，填补空白。在面积上，一步到位虽好，但还要考虑总价因素。面积之外就是品质，要努力创造出更加舒适的生活居住环境，满足三、四线城市居民更加人性化、本土化的居住需求。此外还要特别注意总价的问题，因为三、四线城市客户对价格极度敏感，他们会因为单价上涨，购买力有限，从而改变自己的户型偏好。如果当地的楼盘户型、定位已经做得比较好了，你还有什么突破点呢？笔者认为，这个时候就要进入第二个层次的竞争：虚荣主义。

满足人的生活需求，只不过是满足了需求的低层次，更高层次的需求是心理上的。利用三、四线城市购房者的“虚荣心”，满足他们的炫耀心理，在成本上消耗不大，却一下子给自己的项目开辟出无数条“生路”。三、四线城市，环境是痛点，而很多三、四线项目的小区园林绿化往往不够好。如果能够做到园林和售楼处、示范区同步开放，花园般的园林设计让很多人愿意驻足拍照，项目变身“热门旅游景点”，成为业主或者准业主“炫耀的资本”，也会产生好的口碑，形成良好的品牌价值和市场竞争力。

最后一个层次的竞争：经济主义也就是性价比，拼的是综合实力。

两个项目，户型、景观等方面都差距不大，消费者会选择谁？当然是性价比高的那家。性价比是一种感觉，而要想影响这种感觉，得靠具体的数字，也得靠品牌宣传，这是一种综合实力。在同等质量、同等价格下，大品牌会让消费者觉得性价比更高，这也是不少品牌房企进驻三、四线城市制胜的秘密之一。当然，对于本土开发企业来说，如果能够以更接近本土风俗，能够将产品标准化、成本控制具体量化、提高性价比，同样也能靠实力说话。

总而言之，随着中国城市化进程的继续深入，一、二线城市潜力新区及三、四线城市正在成为未来中国经济增长的新引擎，无论是普通老百姓还是这些地区的本土开发企业，都在这股新的发展大潮中有所期待并被改变。作为本土开发企业，只要你更懂得本地，只要你更贴近购房者的真实居住需要，也一样会走出一条属于本地特色的独特发展之路。当然，前提是你必须要足够负责、足够认真和足够努力。



8月17日上午，市住房公积金管理中心组织志愿者到老街街道滨西社区冶金厂家属院，开展“创文”知识宣传志愿服务活动，共发放各类“创文”宣传资料1500多份，赠送“创文”知识小礼品1000余份。 孟昱良 摄



缤纷海岛生活由此开启

■本报记者 刘丹

阳光海滩一直是众多久居内陆人们心中的梦想之地，能在海边拥有一套房子度假、养老，更成为市民向往已久的事情。本报联手海南名角实业共同组织的双飞往返海南看房团精选海南临高一线海景优质项目，三天两晚双飞的旅程，让您面对面详细了解项目的同时，还能与碧海蓝天、阳光沙滩来一场深情的邂逅。本报也将倾力为您实现海南临高无忧置业的愿望。报名电话0395—3515111、18503950777。

海南旅居需求强劲 购一线海景要趁早

今年，海景房市场热闹非凡。“我们一直在海南租房，今年想买房子才突然发现海南房价已经上涨了很多。我们来新闻大厦，就是想了解一下海南还有可以捡漏儿的便宜房子吗？海南的整体环境都不错，主要是房价要在接受的范围之内。”近日，一位来新闻大厦咨询的张女士说。

来海南了才知道能大口呼吸是多么舒适惬意，才知道在椰林漫步、拥抱海浪沙滩是多么自由畅快，随着人们生活水平的提高，许多人已不满足于传统的旅游方式，而是会在时间允许的情况下到一个环境优美的地方住一段时间，细细品味这一地区的文化地理风情，让身心真正放松下来。而在国际旅游岛的海南，长期租房面临着高昂的费用，特别是在旅游旺季，不仅贵，更是一房难求，更主要的是，我们北方人的饮食习惯，如果有一套自己的房子，哪怕很小，在你带着孩子、父母去游玩的过程中，可以让他们喝上一碗热气腾腾的粥，而且再也没有订酒店的麻烦了。

“异地置业=沿海置业”，沿海置业，如今正逐渐融入城市生活的方方面面。2017年国家海洋局印发《海岸线保护与利用管理办法》，提出建立自然岸线保有率控制制度，到2020年全国自然岸线保有率不低于35%。《海岸线保护与利用管理办法》的出台，意味着我国宜居海岸线的珍稀价值愈发凸显，未来海景房的获批开发将难上加难。现在你买到的每一套未来都将成为绝版，升值潜力可想而知。

跟着党报置业 度假、养老、投资都稳妥

从前几次成功发起的看房团，以及近期在与不少读者的交流过程中，记者发现我们异地置业的读者需求基本分为两类：一是投资；二是自住，度假居住或者养老长期居住。

本报作为漯河权威媒体，在开启看房团之前，早已严格筛选当地正规项目，开发商信誉有保证、五证齐全，确

保为读者搭建安全购房通道，读者不但拥有优先选房权，还有低于售楼部现场的实在价格。

与本报合作的长岛蓝湾项目因其一线临海黄金地理位置、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。项目占据临海高角，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。

洁净的海湾、宜人的气候、得天独厚的旅游资源和良好的升值空间，这些都构成了对内陆地区置业者的“诱惑”。还等什么，致电本报房地产部吧，帮您实现海南无忧置业的买房规划以及优质项目靠谱推荐的愿望，想了解的亲敬请联系：0395—3515111、18503950777。

漯河市房管局 监察支队 漯河日报社 房地产部 联合发布2017年第八号购房警示 (8月1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西北角的“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西北角的“锦华·国际”（精英名座）1#、2#楼。
- 6.位于黄河路与邙山路交叉口西北角的“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西北角的“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“阳光福源”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.位于黄河路中段黄河桥东北角的“金色龙湾”三期。
- 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西北角的“沙河壹号”。
- 17.位于人民路与中山路交叉口西北角的“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西北角的“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

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.需在出行前一两周缴纳看房团费用。
- 4.出行严格规定：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

本版编辑 曹华