



另眼看楼市

地产争雄地级市 机遇和挑战并存

■郭睿新

今年各地密集出台了各种措施，以抑制房价过快上涨，稳定房地产市场。8月份在海南举行的2017博鳌房地产论坛上，与会嘉宾普遍认为，当前调控效果初显，接下来应巩固成效。调控政策短期内不会放松，房地产市场开始进入下行通道，市场分化加剧，新的挑战也开始出现。

随着一线城市大鳄纷纷进驻地级市，我国的地产业格局发生了翻天覆地的变化，每一座城市的地产业格局也已经重

新洗牌。在河南，不仅有碧桂园先进驻周口、洛阳、焦作、开封、新乡等城市，绿地也在商丘、新乡等地布局。在漯河，不仅仅有建业，更有恒大、绿城、碧桂园等一线大鳄或代建、轻资产或直接拿地布局。

随着调控进一步深入，国内楼市内部分化越来越明显。不仅一、二线与三、四线城市间差距拉大，三、四线城市内部也出现了分化。大型房企规模不断扩大，而且还在继续扩张。分化的另一个结果是，中小型房企的出路变得更多元

化：有的选择退出，有的选择转型，有的选择让自己变强大。

有机遇也意味着挑战并存，目前，我国房地产市场存在多重挑战——

一是金融系统对房地产信贷分类调控力度的加大，住房供应体系中租赁市场比例的提高，土地条件和成本的提高，都给传统房地产开发企业的卖地、贷款、开发、销售等环节带来了一些困难，所以房地产企业必然要考虑转型问题。

二是在市场分化、变化及因城施策的

前提下，房地产企业如何应对不同区域、不同城市的差异和变化，来调整自己的战略和战术。

三是企业如何应对优胜劣汰和行业集中度的提高。

四是如何顺应绿色发展和提高建筑工业化、住宅产业化水平的要求，努力提高全装修房和装配式建筑的比例。

面对上述挑战，所有企业都面临着如何转型、优化结构、做好区域布局 and 选择业态等问题，企业要根据自己的情况做出安排。



昌建·东外滩

朋友啊朋友，你可曾想起了我？

——“唯有云墅 一啸冲天”云墅2017挚爱作品音乐会侧记

■文/本报记者 张丽霞
图/本报记者 范子恒

9月16日晚，由昌建·东外滩云墅主办的“唯有云墅 一啸冲天”云墅2017挚爱作品音乐会，在昌建东外滩营销中心外广场温情上演。来自漯河、许昌、周口、郑州乃至外省的歌迷专程赶来，数十家新闻媒体也齐聚现场，共同见证这场震撼心灵的音乐盛典。

交响乐是这场音乐盛典的开场节目。当大家耳熟能详且具有中国传统特色的《红旗颂》、《北京喜讯到边寨》响起，充满激情的旋律瞬间感染了现场的每一位听众。

载誉前行 传奇云墅从未止步

在音乐盛会的现场，随着昌建集团赵建生董事长VCR视频的播放与云墅项目负责人巫总的深情讲述，全场来宾不仅了解到云墅携手臧天朔打造这场挚爱作品音乐会的动因，更被云墅与漯河这种



共生共荣的深情所感染。

与此同时，巫总还现场放出了重磅消息，云墅对产品再次升级，9号楼

重温经典 臧天朔压轴献唱

在一系列精彩表演之后，摇滚音乐巨匠臧天朔在众人期待下压轴登场，《为了爱为了你》、《心的祈祷》、《老玉米》一首首熟悉的歌曲响起时，整个音乐盛典的气氛达到高潮。当听到“朋友啊朋友，你可曾想起了我……”的歌声时，观众们纷纷激动地站起来鼓掌，表达对偶像的喜爱。

在采访中，当主持人询问臧天朔关于对云墅的看法时，他毫不掩饰地表达了对云墅的喜爱。他表示，建筑楼房和创作音乐是相通的，唯有坚持一颗匠心才能创作出好的作品。他还称赞云墅在地段、沙澧河景观、周边配套以及户型设计等方面都精工筑造，匠心独具。

最后，臧天朔以一首《分别的时候》使这场音乐会落下帷幕。音乐会虽然结束了，但云墅的脚步却不会止步。目前，云墅180㎡~210㎡美学艺术馆云墅会会所、景观示范区已全面对外开放，接受全城名仕检阅。



楼市热评

小产权房会“转正”吗？

7月以来，住建部、国土资源部等部门密集出台了发展租赁住房市场的政策，让一些不安分的中介开始变得活跃起来，这次他们盯上了被边缘化的小产权房。而且他们的政策嗅觉异常灵敏，早在相关政策出台之前，就已经开始大肆宣传小产权房的好处，并推出了一批房源。

这种打政策擦边球的做法，相关监管部门是不能容忍的。7月19日，北京市住

建委、市工商局对违法发布小产权房信息的中介机构及部分小产权房周边存在违规代理的中介机构进行排查，现场关停26家违法经营的中介门店。同时，约谈了相关网站和交易平台负责人。

然而，房地产中介是不会放过任何机会的。就在“8·28”政策出台后，部分房地产中介开始拿着这个政策忽悠购房者，称小产权房要“转正”了，错过这个

机会可能就要承担更高价位了，云云。

“8·28”政策显然没有中介人员所说的这些事情。国土资源部土地利用司负责人8月30日表示，集体租赁住房与小产权房一个是依法依规，一个违法违规，不能混为一谈。

房地产市场专家也认为，将这个政策与小产权房转正挂钩未免太牵强了。这个政策是房地产长效机制的重要组成部分，

向租房市场释放土地增量，以改变住房租售体系结构。

发展租赁住房市场，可以给租房者以物美价廉的居住体验，而其所享受的“政策红利”则是小产权房无可比拟的。无论从哪个方面看，都不能把住房租赁和小产权房划等号。因此，小产权房仍将受到政策的打压，“转正”之说或许是痴人说梦吧。

人民

国有建设用地使用权出让网上挂牌公告

(漯国土网挂告字[2017]23号)

经漯河市人民政府批准,漯河市国土资源局决定以网上挂牌方式出让以下一幅地块的国有建设用地使用权,并指定漯河市国土资源局组织实施。现将有关事项公告如下。

一、挂牌地块的基本情况和规划指标要求:

序号	地块编号	地块名称	土地位置	地块面积	土地用途	容积率	建筑密度(建筑系数)	绿地率	出让年限	有无底价	起始价	保证金	增价幅度
1	2017-38	41110220021 5GB0007000	源汇区王屋 山路西侧	40114.52平方 米(60.172亩)	住宅兼 容商用	1.0<容积 率<3.0	建筑密度<30.0%	30.0%< 绿地率	住宅70年 商业40年	无底价	6,486 万元	3,243 万元	60.0 万元

具体以规划部门出具的规划指标为准,详见规划条件通知书。

二、竞买申请条件和要求:

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织,符合网上出让公告或出让须知中明确的资格条件,均可参加本次国有建设用地使用权网上挂牌活动。

三、确定竞得入选人方式:

本次国有建设用地使用权网上挂牌出让按照“价高者得”原则确定竞得入选人。

(1)地块如果未设底价的,报价最高者即为竞得入选人。

(2)地块如果设有底价的,报价最高且不低于底价者即为竞得入选人。

四、报名及保证金截止时间:

竞买申请人可在2017年9月19日至10月17日登录河南省国土资源网上交易系统(以下简称网上交易系统),提交申请。

地块编号:2017-38 竞买保证金到账截止时间为2017年10月17日16时。

温馨提示:为避免因竞买保证金到账时间延误,影响您顺利获取网上交易竞买资格,建议您在保证金到账截止时间的1至2天之前交纳竞买保证金。

五、2017-38地块挂牌报价时间:2017年10月10日9时至10月19日16时。

挂牌网址:河南省国土资源网上交易系统(http://www.hngtjy.cn/home.jsp)。

六、出让资料获取方式:

本次挂牌出让的详细资料和要求,见挂牌出让须知及其他出让文件。挂牌出让须知及其他出让文件可从网上交易系统查看和打印。

七、资格审查:

本次国有建设用地使用权网上出让实行竞得入选人资格后审制度,即竞买申请人在网上交易系统按规定递交竞买申请并按时足额交纳了竞买保证金后,网上交易系统将自动颁发国有建设用地使用权竞买保证金到账确认书,确认其竞买资格,出让人只对网上交易的竞得入选人进行资格审查。如因竞得入选人的资格审查未通过,造成本次出让地块不成交的,由竞得入选人自行承担相应责任。

八、风险提示:

竞买人应该谨慎报价,报价一经提交,不得修改或者撤回。网上挂牌报价截止之前,竞买人至少进行一次有效报价才有资格参加限时竞价。

操作系统请使用WinXP/Win7/Win8;浏览器请使用IE8.0、IE9.0、IE10,其他操作系统与浏览器可能会影响您正常参与网上交易活动。数字证书驱动请到河南CA官方网站下载,并正确安装。请竞买人在竞买前仔细检查好自己的电脑的运行环境,并先到网上交易模拟系统练习,以免影响您的报价、竞价。

联系电话:0395-3137121

联系人:漯河市地产交易所

特此公告

漯河市国土资源局
2017年9月19日

网上挂牌出让国有建设用地使用权结果公告

我局于2017年8月17日始发布公告,网上挂牌出让下列宗地国有建设用地使用权,现将成交结果公告如下:

宗地编号	位 置	面积(平方米)	用途	出让年限(年)	成交价(万元)	竞得人
2017-33	开发区韶山路与珠江路交叉口西南角	54486.05	住宅、商业	70、40	6953	漯河昌建地产有限公司
2017-34	开发区中山路与珠江路交叉口东南角	62106.33	住宅、商业	70、40	8018	漯河昌建地产有限公司

特此公告

漯河市国土资源局
2017年9月19日

声明

我单位营运车辆豫LA079(挂)、豫LC5528、豫LA1538、豫L5688(挂)、豫LA6859、豫LA7188、豫LA8680、豫L7707(挂)、豫LB8229、豫LE6680、豫LA7178、豫LA5181、豫LB027(挂)、豫LG7619、豫L55058、豫LD199(挂),因已不具备营运条件,现注销以上车辆道路运输证。

漯河市通茂物流有限公司
2017年9月19日

声明

我公司以下车辆:豫LA1578、豫L9898(挂)、豫LE8118、豫LC5538、豫LE9398、豫L9959(挂)、豫L9319(挂)、豫LA098(挂)、豫L9983(挂)、豫L5781(挂)、豫LC8196、豫LA5679、豫LB0799、豫LC9598、豫LA8219、豫LA5888、豫LA1777、豫LA8058、豫LD5699、豫LB5818、豫L7993(挂)、豫LA2229、豫LD6968、豫L5867(挂)、豫L6775(挂)、豫L7097(挂)、豫LB0058、豫L8599(挂)、豫LB7755、豫LC9229、豫L8512(挂)、豫L7073(挂)、豫LA9219、豫L7376(挂)、豫L7789(挂)、豫LA3555、豫L53377、豫L8556(挂)、豫LA7256、豫L9150(挂)、豫L8610(挂)、豫LD6399、豫L9529(挂)、豫L9329(挂)、豫LA7798、豫LA0711、豫L9718(挂)、豫L9768(挂)、豫L9610(挂)、豫L9575(挂)、豫LB6333、豫L2517(挂)、豫L2387(挂)、豫LB9659、豫LB9933、豫L9933(挂)、豫L9927(挂)、豫LB9985、豫L9812(挂)、豫LB9955、豫LA056(挂)、豫LE8886、豫L7555、豫LA379(挂)、豫LA9949、豫LA618(挂)、豫LE8879、豫LE2189、豫LA936(挂)、豫LB028(挂)、豫LF6399、豫LF9689、豫LF3738、豫LB557(挂)、豫LG0118、豫LA566(挂)、豫LB750(挂)、豫LF2111(挂)、豫LC107(挂)、豫LC865(挂)、豫LB9949、豫LE2878、豫LD2878、豫LF9726、豫LA189(挂)、豫LA173(挂)、豫LA677(挂)、豫L8351(挂),因已不具备营运条件,现申请注销以上车辆道路运输证。

漯河市宏达汽车运输有限公司
2017年9月19日

声明

我公司豫LB0899、豫LB6369、豫LA0268、豫LC1368、豫L8565(挂)、豫LA3355、豫LA3323、豫L76025、豫LA5886长期失联,逾期不审,不续保险,已违背合同约定,特声明以上车辆道路运输牌证作废并注销。

漯河市万达汽车运输有限公司
2017年9月19日

声明

我公司承建的临颍县固厢乡城顶小学下坡教学点工程已全部结算完毕,请与该工程有关的所有债权债务人7日内与我公司联系并登记。逾期如不联系者,我公司视为与本工程有关的所有债权债务人放弃自己的权利,将不承担任何法律责任。

联系人及电话:石工 13603470345
河南汇安建设工程有限公司
2017年9月19日



为您服务



我要买房



买房卖房
记者帮忙



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。小区内可免费车棚、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汉江路交叉口附近,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。**联系电话:15203950900**
锦绣淞江29号楼,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。**联系电话18839532131**
曹先生有一套位于召陵区长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**
新天地附近马路街西段路南门面一间,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:15839515803**
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**
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,且已满五年。报价22万元。**联系人:赵先生 电话:13069555207**
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**

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,漯河日报房地产事业部将竭诚为您服务。**本报记者 刘丹 整理**