

给你一所房子 离海不远 四季花开

■本报记者 刘丹

天气转冷，近期咨询海南房产的读者增多，为了满足市民在海南安全购房需求，本报第五批看房团即将开启，想去看房的市民可拨打热线电话 0395—3515111、18503950777 咨询了解。

海南地处热带北缘，属热带季风气候，素有“天然温室”美称，是中国稀缺的度假、休闲、养老好地方。在过去，前往海南度假养老的“候鸟族”多集中在东北、西北、中原等气候寒冷，雾霾严重的地区，近年来东南以及江浙地区人们的度假养老需求也逐渐增多，加之海南医疗、交通、生活配套设施逐渐完善，购房人群增多，使得海南楼市

一直高温不降。

为了保护当地生态资源，海南“停批 100 平方米以下商品房”等政策频出，很多还没来得及购房的读者都跃跃欲试，想要在行情上扬的时候出手海南楼市，因为错过今冬可能就真的没有机会了。

本报推出的高性价比、独家优质房源长岛蓝湾项目位于海南省临高县，交通非常便利，环岛高铁 20 分钟即可到达海口，高速至美兰机场仅 1 小时，5 分钟尊享 16 项区域配套，度假生活两相宜。还有世界级梦幻双湾，四公里纯净海岸，让每一位居者尽享阳光、沙滩之美。欢乐滨海浴场，300 米海域内水

深不足两米，是孩子们最安全的海上乐园。项目由世界之窗设计大师袁永杰担纲设计，独特帆船造型，面海而筑，可以 270° 欣赏无敌海景。

长岛蓝湾目前项目在售为一、二期，为离海 100 米的绝佳海景住宅，部分精品现房更是拥有 45 平方米~98 平方米多种度假户型，每平方米还可赠送 1600 元精装修。项目五证齐全，内部配有全海南最大的 7200 平方米泳池，以及 45℃ 温泉水浴池，周边滨海商业街、风情音乐街、星级酒店、主题公园、四季会所、海上活动俱乐部、休闲设施、幼儿园等配套齐全，让喜欢大海的你畅享海岸生活。此外，项目

携手中国物业管理一级资质企业三原华庭，为业主提供专业、贴心的物业服务。在海南省许多区域房价每平方米几万的情况下，本报推出的临高房源价格每平方米在万元之内，性价比极高。

为了帮助读者轻松跨区域置业，目前本报海南第五批看房团会员正在招募中，现在拨打热线电话即可报名。如果您对海南房源感兴趣请尽快报名，还可享受低出团费、低房价的超值优惠。本报房地产新闻部还将为每一位购房者提供售前、售中、售后的一站式服务，让每一位购房者不再有后顾之忧。

一直高温不降。

为了保护当地生态资源，海南“停批100平方米以下商品房”等政策频出，很多还没来得及购房的读者都跃跃欲试，想要在行情上扬的时候出手海南楼市，因为错过今冬可能就没有机会了。

本报推出的高性价比、独家优质房源长岛蓝湾项目位于海南省临高县，交通非常便利，环岛高铁20分钟即可到达海口，高速至美兰机场仅1小时，5分钟尊享16项区域配套，度假生活两相宜。还有世界级梦幻双湾，四公里纯净海岸，让每一位居者尽享阳光、沙滩之美。欢乐滨海浴场，300米海域内可

深不足两米，是孩子们最安全的海上乐园。项目由世界之窗设计大师袁永杰担纲设计，独特帆船造型，面海而筑，可以270°欣赏无敌海景。

长岛蓝湾目前项目在售为一、二期，为离海100米的绝佳海景住宅，部分精品现房更是拥有45平方米-98平方米多种度假户型，每平方米还可赠送1600元精装修。项目五证齐全，内部配有全海南最大的7200平方米泳池，以及45℃温泉水汤池，周边滨海商业街、风情音乐街、星级酒店、主题公园、四季会所、海上活动俱乐部、休闲设施、幼儿园等配套设施齐全，让喜欢大海的你畅享海岸生活。此外，项目

携手中国物业管理一级资质企业三原华庭，为业主提供专业、贴心的物业服务。在海南省许多区域房价每平方米几万的情况下，本报推出的临高房源价格每平方米在万元之内，性价比极高。

为了帮助读者轻松跨区域置业，目前本报海南第五批看房团成员正在招募中，现在拨打热线电话即可报名。如果您对海南房源感兴趣请尽快报名，还可享受低出团费、低房价的超值优惠。本报地产新闻部还将为每一位购房者提供售前、售中、售后的一站式服务，让每一位购房者不再有后顾之忧。

目位置明码标价；未按规定实行“一套一标”；标示信息不全，没有按照规定内容明码标价；未标明房源销售状态；二手房源所标示价格不是实际成交价；商品房交易及产权转移等代收代办的收费未标明由消费者自愿选择；通过虚假价格承诺、虚假价格促销等手段，诱骗消费者进行交易；以捆绑或者附加条件等限定方式，强制提供商品房或服务并捆绑收费；捂盘惜售，炒卖商品房，操纵市场价格；为交易当事人规避房屋交易税费等非法目的，就同一房屋签订不同交易

价款的合同提供便利；其他违反《商品房销售明码标价规定》《商品房销售管理办法》《房地产经纪管理办法》的行为。

中原地产首席分析师张大伟认为，未来一个月房地产市场价格管控继续严格执行，特别是针对部分限价严格城市，双合同现象将有继续打压的作用。重查市场不规范的价格行为叠加之前重房地产调控政策，对于楼市来说，价格管控持续加码，市场持续降温。

中国房地产业协会法务部主任康俊表示，在新房销售领域房地产开发企业、

常会采取两部门通知中所述的方式规范政府价格监管。而存量房领域,中介机构在成交价格上都会掌握当地市场的房屋成交价格情况,这样就可把房屋成交网签价做得低,达到避税的目的。这些做法扰乱了市场,使主管部门无法有效掌握实际的成交价格,这难免会使主管部门的调控措施与实际的市场情况出现偏差。

“楼市调控为长效机制建立争取时间”张大伟认为,目前各地仍在“打补丁”,全方位封堵任何炒房的可能性,而遏制房价过快上涨。

服务并捆绑收费”、“通过虚假价格承诺、虚假价格促销等手段诱骗消费者进行交易”、“捂盘惜售、炒卖房号、操纵市场价格”等违规行为。

之所以将这次检查视为房地产调控长效机制的一部分，是因为住建部明确人士表示，在严厉查处违法行为并公开曝光典型案例的同时，将推进建立联合惩戒机制。建立联合惩戒机制的提出，意味着对商品房销售价格行为的监督将成为相关部门常态化的监管工作之一。

住建部此前曾进行过两次类似检查，分别发生于2016年6月份和10月份，公布了各地查处的一批违法违规的

房地产开发企业和中介机构，对当时的楼市环境起到净化作用。

在这个信息发布后不到十天，住建部即会同央行、银监会联合部署规范购房筹资行为，加强房地产领域反洗钱工作。

在这次行动也特别提到了要建立联动工作机制：要求各地房地产管理部门、地方金融监管主例会同央行、银监会派出机构建立联动工作机制，加强信息互通和部门间协作。如各地房产管理部门要向相关银行业金融机构提供新商品房、二手房网签备案合同及住房金融数等信息的实时查询服务，银行业金融机构在办理个人住房贷款业务时，要

■杨玉龙

“信用免押金”的租房模式渐热。然而,据媒体报道,一些平台的“信用免押金”暗藏猫腻,和相关租房平台合作的不少中介机构均涉及消费分期贷款业务。想要享受“免押金”,消费者必须选择房租消费分期贷款,如此一来所谓给消费者福利成为变相推广消费分期贷款。而据业内人士表示,消费分期贷背后的手续费、服务费、逾期费加起来甚至高于利息本身。

“信用免押金”的租房模式,对租房者而言,真房源、免押金、按月交租最具吸引力。这种为信用好的人直接提供“信

用“变现”的方式，减轻了租房者资金负担，还避免了假房源、恶意违约等行业问题。

而被金融消费绑架的“信用租房”，一方面会让消费者不明就里地掉进“坑”中，也会让“信用租房”的体验大打折扣；另一方面相关平台和中介公司通过消费分期贷款包装一些金融贷款进去，让租客的实际支出有所增加，看似是聪明无比，一旦消费者识破或因此受到损失，平台和中介也终将自毁形象；再者，提倡“信用租房”变相绑架金融消费，也会给行业乱象埋下伏笔。

“信用租房”虽说存在一定的风险，但在租房交易中引入信用评价体系，已是大势所趋。今年7月，住房和城乡建设部九部门联合发布的《关于在人口净流入的中城市加快发展住房租赁市场的通知》中，就包括搭建政府住房租赁交易服务平台，强化住房租赁信用管理。尤其是，信用体系逐渐完备的当下，“信用租房”完全可以真正实现名实相符。

以率先试水“信用租房”的杭州为例，就提出了两个体系，一是信用体系信用好的房东会获得更多租客青睐，信好的租客不仅能免押金租房，还有可能

月缴纳房租；二是评价体系，租赁主体在租前、租中、租后，进行多维度、多阶段互评。这就证明，只要方法得当，租赁能来，防范风险、实现多赢局而未必不能。

有专业研究机构数据显示，预计2030年，中国房屋租赁市场规模将会超过4.6万亿元。面对房地产行业里的这块巨大的“蛋糕”，不排除会有更多的互联网企业和中介涌入其中。面对形式多样的房屋租赁形式，唯有靠强有力的市场监管、良好的守信之举，才能有效规避各种不良现象的滋生，助推行业的良性发展。

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 第十一号购房警示 (11月6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.位于淞江路与邛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“蓝湖小区”。

4.位于泰山路南段西侧的“漯河开源大唐风凰府”。

5.位于人民路与五一路交叉口“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”26#、27#、28#、29#楼。

12.位于长江路高铁站东600米路南“滨湖国际·公园里”。

13.位于黄河路东段黄河桥东路的“金色龙湾”三期。

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的“沙河壹号”。

17.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。

18.位于黄河路与韶山路交叉口的“忆江南”(原名：江上风2#、3#楼已取得)其余未取得。

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，京广街东侧(烟厂西隔壁)的“超强·尚苑”小区。

22.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。

23.位于燕山路中段的“旭峰佳苑”1#楼。

24.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。

25.位于淞江路与金山路交叉口的西南角的“华东森林湖”A22#、A23#、A35#(别墅)。

26.位于人民路与燕山路交叉口的东的“东方·罗曼城”(百合春天)2#、3#、5#楼。

27.位于人民路东段北侧(翟庄)的“红太阳·平安家园”小区。

28.位于西城区月湾湖路的“鼎盛·畅园国际”18#楼。

29.位于淞江路与井冈山路交叉口北的“宏景新城”。

30.位于牡丹江路与太行山路交会处的“泰华·领寓”。

31.位于黄河路东段沙河桥东路南的“康桥水岸”二期1#、2#、3#、5#、6#、13#、15#、16#楼。

32.位于滦河路与中山路交叉口的“亿博·翰林汇”17#楼。

33.位于人民路与阳山路交叉口“东城国际布鲁斯”。

34.位于辽河路与嵩山路交会处的“恒润城市广场”。

35.位于龙江路与白云山大道交叉口西南角的“曦城首座”。

36.位于滨河路东段路南的“光明水岸花园”2#楼。

37.位于漓江路中段路南的“鼎盛新苑”。

38.位于汉江路与太行山路交叉口向西200米的“永信·伯爵山”15#、16#楼。

39.位于郾城区淞江路中段(涵洞东路南)的“檀溪谷”。

40.位于黄河路与中山路交叉口东南角的“泰成·中央公园”31#楼。

温馨提示：1.选房先看预售证；2.合同网上来签订；3.首付款缴纳到专户(预售资金监管专用账户)；4.购房索要两个书；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。



我们聊吧

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》《我们聊吧》栏目，QQ群会
员火热招募中·····

QQ群：199076111
邮 箱：lhrblg@163.com
电 话：18603957373