



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

房源紧俏 想看房的抓紧咯

本报第五批海南看房团会员火热招募中

■本报记者 刘丹

2017年的海南楼市异常火热，商品房成交量创历史新高。随之而来的是政府频出的限购政策，更重要的是2017年10月起海南各市县停止批准套型建筑面积在100平方米以下(含100平方米)的商品住宅，未来小户型将逐渐消失。

限购政策让更多人失去了在海南的购房资格，而小户型的减少则意味着价格的上浮和置业成本的提高。那么海南的房子到底还能不能买、买哪里就成了大家最关注的问题。近日，记者就此咨询了海南临高长岛蓝湾项目的相关负责人，并对海南区域进行综合分析，以期能为读者提供高性价比的海南房源。

“海南楼市最明显的一个规律是：两极和沿海两个圈，两个圈的区域都是越靠两极越贵，越靠近沿海越贵。”长岛蓝湾项目负责人潘先生表示，在未来，海南两极的沿海城市会越来越发展越好，配套和资源会越来越向其

倾斜，形成城市群效益，其他区域会享受到城市化发展、蔓延溢出的效益。

海南十三五规划论证了潘先生所言，到2020年，“大海口”(海口、澄迈、临高、文昌)和“大三亚”(三亚、陵水、乐东)经济总量将分别占海南全省的50%和25%。海南省省长明确指出了“大海口”一体化综合经济圈和“大三亚”旅游经济圈是海南重点打造的经济圈，是海南GDP的重要占额。由此可见，在未来，海南核心城市的优势将越来越明显，尤其是“大海口”经济圈贡献了海南50%的GDP，目前“大海口”经济圈房价还比较低，所以现在投资购买该地区的楼盘是有很大升值空间的。

再从限购角度来看，目前除了一些限购城市外，部分非限购区域，外地人无须提供社保证明，还可以在本地购地1套房，位于“大海口”经济圈的临高就在此列。“目前本报临高独家房源五证齐全，而且还有适合北方人

到海南置业“猫冬”的一室、两室小户型房源。”本报房地产新闻部负责人赵女士告诉记者：“自100平方米以下住宅停批之后，此类小户型房子资源日益稀缺。一旦此类小户型售罄后，在海南置业又将大大抬高一层门槛。”因此，有到海南置业需求的读者，可尽快联系本报看房团出团海南。

此外，环岛高铁的建成通车，使西线的交通便利程度并不亚于东线，且价格处于洼地，而且每平方米还赠送1600元精装修。本报作为主流权威媒体，独家代理的楼盘将通过这个平台为市民到海南买房保驾护航。严格筛选的正规项目，全程把控售前、售中、售后，为读者搭建安全购房通道，这里不但拥有优先选房权，还有低于售楼部的优惠价格。想安家海南的您，请尽快拨打本报热线电话0395-3515111或直拨到新闻大厦5楼房地产新闻部咨询报名。权威代理的独家楼盘，让每一位置业者不再有无后顾之忧。

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“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·物园国际”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的“康桥水岸”二期1#、2#、3#、5#、6#、13#、15#、16#楼。
 32. 位于滨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(涵洞东路的)“檀溪谷”。
 40. 位于黄河路与中山路交叉口东南角的“泰威·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。

非房地产企业纷纷涉足租赁市场?

继以阿里、京东为代表的互联网大佬上线租赁平台后，近日，光明集团宣布准备建百万平方米租赁住房，建设银行亦正式成立住房服务公司，传统上占据着流量、土地、资金等优势的非房地产企业纷纷跨界瞄准租赁这一轮新机遇。

那被视为新蓝海的租赁行业究竟有何吸引力，上述跨界企业又凭什么“金钢钻”去抢食租赁市场的蛋糕?

据悉，目前为止，全国超48个城市相继在推进租赁市场发展方面祭出了各自的政策牌，直接导致租赁市场升温，随之而来的现象是，不仅房企开始“转型做房东”，自持住宅用地、布局长租公寓，电商、实体企业及金融机构也纷纷染指租赁市场，欲分一杯羹。

首先是阿里牵手杭州市房管局推出首个“智慧住房租赁平台”，阿里旗下支付宝也于日前正式上线租房平

台，有超过100万间公寓将正式入驻支付宝，在上海、北京、深圳、杭州、南京、成都、西安、郑州这8个城市率先推广信用租房。紧随其后的京东亦高调进军房地产市场，根据北京市住建委网站公告显示，京东旗下子公司北京京东尚科信息技术有限公司，为北京住房租赁监管平台技术合作项目的中选中选单位，意味着京东拿到了进军住宅租赁市场的入场券。

业内对电商布局租赁市场存在两种观点，其中一种观点认为，阿里、京东两大互联网巨头拥有难以匹敌的流量入口，也是年轻人租房和网上消费的主要入口，尤其是支付宝已形成一条有效的支付路径，且建立了相对权威的信用体系，对租赁市场来说非常实用，俨然具有逆袭传统租赁平台的架势；另一种观点则表示，房屋租赁属于典型的线下交易场景，房产中介才是最重要的玩

家，互联网提供了概念和市场教育，但最后很可能被链家、我爱我家等大中介吸收并进行市场收割。

作为实体企业的光明集团，近日也突然宣布入局租赁市场。据悉，其预计在“十三五”期间共建设100万平方米租赁住房，目前已先期筛选26块土地作为首批转型租赁住房备选用地。

对于跨界企业如何做租赁，专家表示，互联网企业所拥有的流量、信用体系及支付通道不可忽视，而金融机构的优势则在于资金，相比于互联网金融，传统金融能以相对便宜的资金成本、长期匹配于租赁市场的运营，如能设计出一些租赁产品，还是有很大发展空间。当然，一些大型国企或实力民企手中握有许多土地储备，在当前鼓励建设租赁用地的趋势下，同样具有一定优势。

房地产税全面落地面临的“两难”

一旦房地产政策落地，市场预期被逆转，住房持有环节成本的上升，将可能成为压垮房地产泡沫的“最后一根稻草”。笔者认为，短期内房地产政策落地，除了面临立法授权、税基和税率确定、全国不动产信息共享等障碍外，决策者还可能需应对以下方面的两难选择。

第一，征收房地产税与“扩大中等收入群体”间的抉择。《中国家庭金融资产配置风险报告》数据显示，不动产在我国家庭金融资产配置中的比重不断攀升，2016年达到了68.8%，其中69.05%城镇家庭仅有1套房，15.44%家庭有2套房，仅有3.63%的家庭拥有3套及以上房产。可见，大部分居民购房产品

的是满足自身自住需求，仅有1套或2套房产的城镇居民构成了城市中低收入家庭的主体。若按照上海、重庆试点方案中确定较高的免征额，则达不到构建房地产市场长效机制、拓展地方税源的效果；若按照国际较为普遍的广覆盖方式征收，房地产税一旦落地，中等收入家庭不但要承担原来按揭贷款，还需要新增新增房地产税负担。显然，这与十九大报告多次提出“扩大中等收入群体”的发展方向不相符。

第二，房地产税落地与短期通胀压力的抉择。从各国的长期经验看，房地产税与控制房价并没有必然的联系。但是，就当前房地产市场的预期而言，房地产税在控房价的长期目标方面依然被寄予厚望。特别是空置率较高、投机氛围较为浓厚的地区，房地产政策一旦落地，投资者心态和市场预期将发生转变，不同收入家庭资产配置结构将发生调整。不动产持有成本的上升，将可能引发短暂的抛售潮。而在过去十余年内，央行发行过剩货币，之所以没有引发通货膨胀，主要是房地产市场在中国经济货币化进程中扮演着最大的“货币蓄水池”角色，房地产政策落地导致的短暂抛售潮，流出的社会资金将可能进入实体经济，过剩流动性将对通胀形成压力。与此同时，在没有出现抛售潮的地区，住房租金的压力也将因为房地产税落地而上升。总之，房地产政策落地，将可能

造成较大的短期通胀压力。

第三，房地产税的高征成本与短期低收益的抉择。房地产税作为一个全新的税种，要在全中国推广并取得预期效果，至少要有四方面的工作需要全面推进：一是全国不动产信息共享；二是通过各种渠道对纳税人进行“教育与培训”，让纳税人充分了解相关的法律规定；三是在不同城市建立完善的、可调整的“个人住房评估值”系统；四是政策落地后要建立房地产税监管机构，建立纳税申辩制度，纳税人有途径提出异议和申诉。以上这些工作都需要地方政府付出高昂的人力成本、时间成本和博弈成本。因此，在许多三、四线城市，房地产税的征收成本甚至可能高于其收益，这会抑制地方政府的积极性。如果按照中央有条件地区“分步推进”的原则，地方政府可能陷入两难选择，特别是财政困难地区有拓展财源、征收房地产税的积极性，但房地产税落地之后将削弱本地房地产市场的吸引力，恶化本地营商环境，进一步打压实体经济。

不可否认，全面征收房地产税是构建房地产市场发展长效机制的基石之一，但是房地产税的落地短期内仍然面临一系列风险与难题，如何应对这些挑战，需要决策部门和各级地方政府做出艰难抉择，充分评估房地产税成本、收益和相关风险。(有删减) 人民

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. 需在出团前一周缴纳看房团费用。
4. 出团严格规定：65岁以上须子女陪同。
5. 所有参团成员不得擅自离团。

HAWAIIAN

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

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：lhrlbg@163.com 电话：18603957373