



# 成品房时代来临 你准备好了吗

**■郭睿新**  
根据河南省住房和城乡建设厅等七部门联合印发《关于加快发展成品住宅的指导意见》，2018年1月1日起，全省所有市、县新开工建设商品住宅，全部按照成品住宅建设（不含4层以下住宅及单套面积大于200平方米的成品住宅）。这标志着中原大地进入成品房时代，大力推进成品房普及已是大势所趋。

从源头做起才能保证品质。与传统毛坯房相比，成品房体现了一种全新生活方式和理念。顾

名意义，成品房指房地产开发商在房屋交付给消费者使用前，对室内的地、墙、厨卫、水、电、气、热等设备硬件设施均已装修完备。成品房推出的初衷，是通过开发商统一设计、统一生产、统一配送和统一装修等一整套动作，实现节能减排、推进绿色安全施工、提高住宅工程质量和改善人居环境的目的。事实上，成品房交付对房企而言并不仅仅是多了一道装修的工序，更是对制度体系建设、职能部门及组织架构的完善提出了新的更高要求。

面对成品房时代的来临，房企只有积极应对，从源头抓起，精益求精，才能保证产品的品质，满足消费者的需求。

全生命周期住宅将成为未来房企主战场。在房产发展中，又出现了一种新型的住宅体系，即全生命周期居住体系。通俗地讲，全生命周期居住体系是会成长的家，可以根据住户的不同年龄、不同的生命周期、不同的生活阶段，依靠强大的智能科技及完善的配套服务，提供不同的居住功能和体验。比如，新婚夫妇

阶段满足时尚、娱乐等方面需求；三口之家阶段，满足宝宝健康成长需求，提供更多成长空间；三代同堂阶段，满足老人安全保障功能，侧重提供防滑、安全呼叫等功能。全生命周期住宅，对于住宅专业领域已经很熟悉，因其前瞻性、科技性、想象空间非常大，必将成为未来房企的主要战场。而目前正在发展中的第5代居住模式——全生命周期居住体系，将给居民带来全新的居住体验。房产商要想在未来居住体系变革中占领一席

之地，就要站在时代前沿，把握市场变化，引入先进技术手段，适应和引领这种房产发展潮流。

纵观我国居住模式的变迁，一共经历了4种模式的演变，从20世纪七八十年代的集体大院，到九十年代小区模式住宅、2000年后的社区生活模式、2015年之后的科技住宅生活模式，社会的发展影响并改变着我们的生活。我们有理由相信，进入成品房时代后，我们的居住环境和生活质量必将得到更大的提升。

# 年底将至 房贷额度吃紧利率上涨

近日，“融360”发布监测数据显示，2017年10月全国533家银行中首套房首付2成的有80家银行，占比15%，较9月减少1家；首付3成的有344家银行，占比达64.54%，较9月减少5家；首付3.5成的银行有51家，占比9.56%；暂停受理房贷业务的有42家银行分（支）行，占比7.87%，较9月新增6家。

据分析，这与年底银行额度需求密切相关。“融360”分析师李唯一认为，接近年底，银行面临额度紧张以及业绩考核的双重压力，政策对银行房贷按揭贷款总量有规定，四季度各银行所剩额度不足甚至已用完，额度调整在年内不会出现，年后将会有新额度来缓解压力。

李唯一说，另一个因素是银

行需要控制存贷比，目前银行吸储压力同样巨大，随着资金成本的上升，银行吸储的难度和成本在上升。在开源困难的情况下，银行采取节流措施的可能性较高，年底额度难求已成定局。

“融360”数据还显示，10月全国首套房贷款利率小幅上涨，环比增速呈连续放缓趋势。2017年10月全国首套房贷款平

均利率为5.30%，相当于基准利率1.08倍，环比9月上升1.53个百分点，环比增速较9月下降0.48个百分点；同比去年10月首套房贷款平均利率4.44%，上升19.37个百分点。

值得一提的是，目前仅剩11家银行提供首套房贷款利率优惠，超7成银行执行基准利率上浮。

此外，一线城市首套房贷款

平均利率小幅上涨，除上海外其他三城均破5.25%。2017年10月北上广深一线城市首套房贷款平均利率分布在4.90%至5.35%的区间内，北京首套平均利率为5.28%、广州为5.31%、深圳为5.35%，另外多个二线城市首套房贷款平均利率保持上浮，整体上浮幅度缩小。

新华

# 多家银行进入住房租赁市场

### 有助缓解房价上涨压力

房价高涨，租房成为很多人的选择。长期以来，高投入、低回报、回收资金慢等原因，使愿意涉足住房租赁的企业少之又少，租房的大多是散户房源，导致合同无备案、随意涨租金等诸多乱象，让租户头疼不已。最近多家银行密集宣布进入住房租赁市场，恰恰针对的就是“租购并举”推进中的这些痛点。

近日，中信银行、建设银

行、中国银行三大银行已率先有动作，其中，中信银行采用银企合作模式，未来三年为碧桂园集团在长租住宅领域提供300亿元的保障性基金以及综合金融服务。

中国银行厦门市分行则是银政合作模式，与厦门市国土资源与房产管理局合作，将在人房核验、交易撮合、信用评价、资金监管等方面，探索住房租赁金融创新。

建设银行的实质性动作最多，建行广东省分行分别与广东省住建厅、佛山市政府达成住房租赁战略合作，未来5年在技术、资金、渠道等方面给予大力支持。建设银行深圳分行则与万科等房企签署租赁权转让协议，通过银行平台出租房源。据悉，建设银行在广东省内启动的“个人住房租赁贷款”业务已从上周开始陆续发放贷款，广州和中山

已有个人租户“尝鲜”。此外，建行还推出租房贷款“安居贷”，根据借款人资信状况，贷款额度期限最长10年，额度最高为100万元，租客不用再担心租金涨价；而对于开发商来说，也能更好地回笼资金。

广州一房企负责人表示：“公司计划采用以租代售的模式，就可以克服原来资金回笼慢、资金压力大的状态，对于消费者来

说，现在用很少的钱就可以安家了，剩下的钱可以创新创业。”

业内专家认为，银行等机构进入，可以扩大租赁市场的机构出租经营的数量和规模，抑制租赁市场乱象，同时也会缓解房价上涨压力。据透露，目前工行、农行等不少银行纷纷都在着手准备进入住房租赁市场，有市场人士预测，未来还将有更多的金融产品和服务出现。

新华

# 买房，是对自己的一次全面评估

大概没有什么消费观念会像买房这样纠结。

有人说，不要被房子捆绑人生；也有人说，出名要趁早买房更要趁早。有人说，姑娘你嫁人又不是嫁房；也有人说，房子都没有，我还指望你给我什么安全感。

价值观本来就无所谓对错，适合自己才最重要，毕竟日子是自己过的。而买房，其实是对自己的一次全面评估。

如果说买房也有“三观”，窃以为以下“三观”会适合大多数人：

1.认清自己很重要。对一个收入一般的年轻人来说，买房或许会“毁掉一个人的理想”，但事实是，大部分人并没有什么理想，所谓的“理想”只是“想想而已”。假如你只是一个想安稳

过日子的普通人，一个想靠慢慢积累改善自己生活的普通人，买房是靠谱的。

2.真正有实力的人，并不需要房子的证明，也不需要房子作为实力加持，照样活得精彩。

3.买房并不是对现实妥协，而是一种理性的选择。不要忘了，房子是唯一一种可以30年分期付款购买的东西，这是对每

个人的红利。

所以，无论你买或不买，都与观念无关，只与你自己有关。买与不买的决定，在乎自身；该怎么买，更是要认清自我需求。

房子具有居住与资产双重属性，所以必须搞清楚你的购房目的。假如你只是为了自住，说真的，少关注专家谈的所谓走势，因为大多数与你无关。

首先，脚踏实地去踩盘。房子看多了，才会有感觉，网上的“键盘侠”可能只会告诉你，这个楼盘这儿不好、那儿不好，但是当你用钱包和脚步丈量后会发现，有一些妥协其实是完全可以接受的。

其次，自己的“痛点”只有自己知道。你心心念念必须让孩子上名校，你大病小病都选大医

院的权威医生，你无法接受上下班高峰期两三个小时的车程，那么，在中心区买套“老破小”房子就是对，所谓的升值潜力，其实没那么重要。

真正的牛人，哪怕卖光房子去周游，当他想要买房子的时候一样可以随便两三套。真正买不起房子的人，哪怕房价下跌一半，也还是买不起。而那些努力一下就可以买房的，说实话，过两年再努力努力，还是可以买到房子的。大家都说，买房的时机很重要，其实，在你咬一咬牙就买得起房的时候“上车”，就是合适的时机。

房子在增值，人同样也是。要用发展的目光看未来，看未来的房子，看未来的自己。适当负债，并没有你想象中那么可怕。

人民

**为您服务**

**买房卖房 记者帮忙**

**我要买房**

求购黄山路市实验小学附近4楼以下房屋一套。联系电话：15203950900

彭女士想购买一套90多平方米的两房，总价在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**

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，水电齐全，可拎包入住。联系电话：13523953222

昌建外滩临河商辅，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

崂山路北段，临阳市实验中学，附近有幼儿园和小学。两室一厅100平方米，大阳台，精装修，南北通透，随时看房。联系电话：13703852818

辽河路与崂山路交叉口石槽赵家小院整体出租，三层楼，水、电、天然气齐全。联系电话：13703852818

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

**我要卖房**

长江路邮政花园东隔壁五楼（共6层）欲出售，146平方米，简装，4室1厅1卫1厨，价格面议。联系人：韩先生 电话：13903950053

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

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

吕女士有一套锦绣沁江小区的房子，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

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

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，带全套新家具，临河房源，真正拎包入住，价格面议。联系人：刘先生 电话：17839503777

市体育场附近报社花园一号楼5楼，126平方米，三室二厅，简装，售价45万。联系人：刘女士 电话：13939569718

天鑫·现代城8号楼，4楼，面积124平方米，报价56万元。联系人：赵先生 电话：13069555207

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

Moco新世界二期太阳城，12号楼2楼，90平方米，精装修，57万元。联系人：应女士 电话：13507658993

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

锦绣沁江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

开源蓝湖南区沿街4号楼，87平方米，5楼（共6楼）2室1厅，简装修，南北通透，有房产证，29万急售。联系人：王先生 电话：13938019093

现有海河路与泰山路交叉口时代公馆院内漯河日报社家属楼房屋两套欲出售，一套为90.28平方米两室一厅，一套为118平方米三室两厅，均为6楼，完全产权，手续齐全。联系电话：13939531616

燕山路与滨江路交叉口东500米路北，文萃百合春天小区有一套房源出售。2楼（共6层）88平方米，2室2厅，毛坯，南北通透。商品房，证件齐全，售价32万元。联系人：宋女士 电话：15639561799

昌建鑫旺角15楼，公安街南段，紧临火车站出口，15楼（顶层）北户，38.8平方米，精装修，家具、家电齐全，拎包入住，一口价19万，非诚勿扰。联系人：陈女士 电话：13783065109

出售写字楼 舒漫财富中心，会展中心南，漯河小学片区，办公家具齐全，225平方米，带租约10万元出售，售价140万元。联系人：陈女士 13803954609

黄山路和辽河路交叉口市人社局家属院，四楼住房一套（共六层），150平方米，漯河小学、实验中学学区房，南北通透，水电燃气齐全，简装修，证件齐全，76万。联系电话：13603853759

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》房地产业部将竭诚为您服务。 本报记者 刘丹 整理

## 不动产权继承公告

(2017)159号

万秀荣(身份证:411102\*\*\*\*\*1523)申请对坐落于解放路[房产证:漯河市房权证源汇区字第0000030784号,土地证:漯国用(2003)第014654号]的一处不动产权继承登记,本登记机构根据当事人提供的有关继承证明材料,经初步查验、询问,确认原权利人刘保林名下的上述不动产由万秀荣继承。刘建峰(身份证:411102\*\*\*\*\*1610)放弃上述不动产权继承。根据《不动产登记暂行条例实施细则》及《不动产登记操作规范》的有关规定,现公告如下:上述不动产权利拟登记给万秀荣,如有异议者,请在公告发布之日起15个工作日内,以书面形式向漯河市不动产登记中心提出异议。逾期无异议或异议不成立的,本机构将直接办理不动产转移登记。联系电话:0395-3101081。

特此公告  
漯河市不动产登记中心 2017年11月14日

## 声明

我公司豫LG1286、豫LA1285、豫LA9709、豫LC055挂、豫LB1287、豫LP6806、豫LC3555、豫L7919挂、豫LA5659、豫LC5696、豫LC9869、豫LC8289、豫LE8222、豫LB1869、豫LB3088、豫LC9619、豫LB9909、豫L53023、豫L52705、豫L6787挂、豫LD6117、豫LA7569、豫LF9667、豫L7362挂、豫LE6363、豫LA0609、豫LA9758、豫LA8159、豫LD9068、豫LD9768、豫LA8009、豫LA5855、豫LB6363、豫LC6026、豫LD2588、豫LA7986,已不具备营运条件,将退出营运市场,现注销以上车辆道路运输证。

漯河市远顺货物运输有限公司 2017年11月14日

## 质押公告

漯河市实泰粮油有限责任公司将其所有的分别位于漯河市南环白坡库区(乐良粮食东库区)1号垛16663吨、2号垛117188吨小麦质押给漯河市郾城区农村信用合作联社,现将该事项予以公告。若对公告的小麦权利有异议,请在5个工作日内到漯河市郾城区农村信用合作联社或漯河市郾城区农村信用合作联社营业部申请办理复查手续,逾期没有提出异议的,即认为上述公告的小麦权利有效,将准予抵押登记。

联系地址:漯河市郾城区黄河路33号  
联系电话:0395-3165088 15893583201  
特此公告  
漯河市郾城区农村信用合作联社 2017年11月14日

## 公告

依据《中华人民共和国道路运输条例》及《危险化学品安全管理条例》的要求,我局定于2017年11月27日举办危险化学品运输押运员从业资格培训班;2017年12月11日举办危险化学品运输驾驶员从业资格培训班。请广大危险化学品驾驶员、押运员朋友相互转告,准时参加。

联系电话:0395-5583518  
联系人:王南 许舒红  
特此公告  
漯河市交通运输局  
2017年11月14日

## 遗失声明

- 齐根平驾驶员从业资格证(编号:4100294382)丢失,声明作废。
- 时益涛驾驶员从业资格证(编号:4100277501)丢失,声明作废。
- 河南省海亚建筑安装工程有限公司漯河分公司营业执照正本(注册号:411100300007020)丢失,声明作废。
- 程远波丢失伤残军人证(证号:豫军L031077),声明作废。
- 漯河市源汇区吴兴副食商行营业执照正本(注册号:411102614105904)丢失,声明作废。
- 鄆城区沙北和索服装装卸服务部营业执照副本(统一社会信用代码:92411103MA44CPG467)丢失,声明作废。
- 张子良丢失由漯河澳源汽车销售有限公司开具的机动车统一发票(票号:00663218),声明作废。
- 舞阳县风磊车行营业执照正本(注册号:411121622695203)丢失,声明作废。
- 漯河义德信投资有限公司营业执照正本(注册号:41110000016535)、税务登记证正本(证号:411102573598329)丢失,声明作废。

## 公告

根据房屋产权人申请,下列房屋权属证书遗失,现声明挂失。有异议者请自公告发布之日起15个工作日内将书面材料送达我中心,逾期我中心将根据申请人申请,注销原证,补发不动产权证。

权利人	房屋坐落	证号	面积(平方米)
李富强	人民西路318号	漯字第0000000841号	87.75

漯河市不动产登记中心 2017年11月14日

## 注销公告

漯河玖泓商贸有限公司经公司决定,拟向公司登记机关申请注销登记,清算组由朱西恩、程翠红、朱丽组成,请债权人于2017年11月14日(公司发布公告之日)起45日内向本公司清算组申报债权。

联系电话:15839552499  
漯河玖泓商贸有限公司  
2017年11月14日

## 注销公告

漯河市清伟废旧物资回收有限公司经公司决定,拟向公司登记机关申请注销登记,清算组由何清华、方淑华、杨晓丹组成,请债权人于2017年11月14日(公司发布公告之日)起45日内向本公司清算组申报债权。

联系电话:15239547636  
漯河市清伟废旧物资回收有限公司  
2017年11月14日

## 声明

河南省临颍县繁城回族镇前辛庄18号宋丽远(身份证号:411122199011258165)现更名为宋媛。

特此声明  
2017年11月14日