

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骨……温暖的海洋风情气候，吸引着久居内陆的我们向往、追求。
在钢筋混凝土丛林中行走的我们，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

闲话楼市

市场健康发展，引一线房企关注

■特约撰稿人 王毅敏

我市作为豫中南地区的一颗明珠，人均GDP虽在全省处于前列，但由于管辖人口少，内生性需求不足，再加上都市化浪潮来袭，不少人选择在一线城市购房，所以在上轮房地产热潮中，我市也出现了高库存现象。

市政府审时度势，于2015年9月份推出了购房补贴政策，库存得到有效缓解，市场逐步健康发展。那2017年是什么状态呢？笔者认为可以用以下几点来概括：

城市框架进一步拉大，城市建设加速。2017年我市加大了新区投资力度，使得一些原本位置较为偏僻的项目从中受益，比如湾景国际项目。不过“罗马并非一日建成”，新区要想有规模、有人气，估计还需要8年左右的时间。

市场发展健康，供需两旺。2016年我市在补贴政策带动下，销售面积突破300万平方米，住宅销售面积292万平方米，创历史新高。许多人担心2016年的高去化会透支2017年的市场，使2017年的销售面积出现断崖式下跌。但现在我们得到的信息是——2107年前三季度商品房实际销售总面积181.47万平方米，同比降低25.49%，其中住宅销售面积157.98万平方米，占商品房销售面积的87.06%。销售面积虽然有所降低，但是仅低于2016年。而且，2016年的高数值是2013年第四季度至2015年三季度积攒客户集中释

放的情况下产生的，但2017年前三季度的181万平方米销售面积是在没有刺激政策的情况下产生的。

沿河开发二期动工，城市会更加美好。11月8日上午，漯河市生态水系幸福渠（市区段）暨沙澧河二期工程开工建设。工程范围从幸福渠王前路（六支渠）节制闸至107国道，沿107国道东侧到淞江路，经淞江路北侧开挖明渠至规划交通路，穿牡丹江路、京广铁路与龙江生态城水系衔接，全长12.55公里，设计占地47.57公顷，总投资3.62亿元。这些工程的建成不但会对城市框架拉大起到决定性作用，同时对该区域的城市环境将会有改观。

房价普涨，部分区域涨幅较大。据相关部门提供的数据显示：前三季度新建商品住宅均价为每平方米4403元（其中源汇区每平方米5363元，郾城区每平方米3685元，经济技术开发区每平方米3214元），同比增长7.47%，比二季度环比增长2.61%。二手房多层住宅均价每平方米3288元（源汇区每平方米3580元，郾城区每平方米3940元，召陵区每平方米2950元，经济开发区每平方米2682元），同比增长3.07%，比二季度

环比增长2.05%。

可以看出，源汇区及郾城区的房子均价突破5000元。整体房价涨幅虽然只有7.47%，但第三季度的房价还处在上涨状态。整体上涨虽不足10%，但部分区域涨幅较大。由此笔者可推断有些品牌企业项目一年涨幅应该超过20%。

区域市场分化，房价差距拉大。笔者认为，今年下半年西城区的房价会因为建业·云熙府和西溪花园两个项目而拉高。当然，前三季度的统计数据中肯定没有西溪花园的备案，因为该项目是12月份开盘的。召陵区的房价虽然随着整个市场房价的提升而提升，单价却依然没有突破3000元，经济技术开发区的房价就更低了。

一线房企进驻我市。本土开发商虽然摆脱了资金链断裂导致崩盘的困境，但依然会步履艰辛，因为建业、恒大加大了投资力度，而且号称“宇宙第一房企”的碧桂园也强势进入我市，虽然项目尚未动工，但许多在云熙府没有选上房的部分客户已经表示要等着碧桂园开盘。另外，以产品和服务著

称的绿城集团也以轻资产方式进入我市。除此之外，笔者了解到还有融创、中粮、荣盛，甚至万科等企业都有意向跟进，足见我市房地产市场的吸引力。

房企开始分化，品牌企业开始实施轻资产运营（“轻资产运营”模式，就是将产品制造和零售分销业务外包，自身则集中于设计开发和市场推广等业务）。贰号城邦作为我市第一个，也是建业做的第一轻资产项目，其销售任务在本年第三季度已经完美收官，不论是销售周期还是销售溢价都超乎预期。我市第二个轻资产运营项目，原郾城一化旧址由金土地摘牌，但由绿城集团操盘销售，这也是绿城集团进入我市的第一个项目。昌建地产的新项目昌建·誉峰也是轻资产运营模式。由此可见，开发商合作、合资、代建的项目将会越来越多。

开工建设市区至临颍、舞阳的快速通道，实施107国道西移新建工程、东三环路和北三环路建设工程。这些工程实施完成后不但能拉大城市框架、改善城区环境，关键还能够带动两县经济发展，同时增加城区的辐射及吸附能力，对于城区聚集人口起到重大作用。

正因如此，未来我市房地产市场将会有更多一线房企进入，进而提升我市住宅小区的的品质及居住舒适度，为住宅的消费升级带来高品质的产品及服务。



置业海南 相约健康

本报海南看房团火热报名中

■本报记者 刘丹

近段时间，一位老人因迷恋保健品，生病不去医院，最后去世的消息让人唏嘘不已，与此同时，大家也对养生理念有了更深层次的思考。单纯的养生产品其实并不能真正达到养生的目的，而温暖的气候、富氧的空气、湛蓝的天空、悠然自得的心态对老年人来说，显得尤为重要。海南，就是这样一个可以提供高品质养生需求的地方。

海南 养生的好地方

为什么到海南买房？可能大多数人给出的答案是躲避冬季的雾霾和寒冷。但是随着北方大气环境的治理，蓝天白云也成了常态。海南除了蓝天和暖阳，其实还有其他“功效”。

从空气方面来说，海南之所以被称为绝版资源最重要的一点是空气，它的空气

是其他任何地方都无法替代的。海南全省森林覆盖率达到61.9%，负氧离子含量极高，尤其是中部城市，其负氧离子含量是北京、上海的数十倍甚至上百倍。

从气温上来说，海南全年都是非常适宜居住的。大众印象中人们都是冬季去海南，普遍认为海南的夏季比较热。但实际上，海南的夏天比部分北方城市还要凉快，尤其是中部的屯昌、五指山、保亭、白沙等县市，夏天时间非常短，一年绝大部分时间温度在22℃~28℃之间。之前一直提到的高性价比地区临高，夏天在树荫里也能感受到习习凉风，非常舒适。因此，海南是个一年四季都很适宜居住的地方。

长岛蓝湾 高性价比居所

工欲善其事，必先利其器。前面我们讲到为什么大家都愿意到海南买房，那么既然买房，不管是买房养老还是买房投资

都是一笔不小的支出，因此在购房之前做好准备非常重要。

首先，本报推出的海南看房团项目，是经过漯河日报社房地产新闻部前期实地考察、审核、严格把关才筛选出的五证齐全的房产开发企业，并与临高长岛蓝湾建立了合作伙伴关系。跟着本报出团海南，不仅房源可靠，还可以享受本报独家购房折扣。

其次，长岛蓝湾项目位于海南省重点开发旅游城市——临高。临高又以临高角著称于世，这里最大的亮点便是双海湾奇景：顶端有250米长的天然拦潮礁石堤直伸大海，古有“仙人指路”之说。以岬角为界，临高角西边是大鹏湾，风平浪静，东边为临高湾波涛徐徐，白絮阵阵，素有临高八景之一的“南海秋涛”之称。长岛蓝湾就坐落在这一片奇景之中，借助原生态的一线海景资源，深耕打造项目，成为临高角风景区开发规模最大的滨海社区。

项目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、摩托艇等设施的配套，使得滨海生活更加丰富。此外，天然的山地温泉和1万平米滨海海景和12万平方米园林水系、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、休闲康体设施、幼儿园，让小区业主的养生度假生活更加绚丽多姿。

此外，项目保值增值。目前临高房价在海南属于洼地，在环岛高铁开通运行，旅游持续发展，高端教育、医疗资源不断倾斜的前景下，这里的房子更具有保值增值的空间，但是其房价也在慢慢补涨，有购房需求的需抓紧。

如果您需要，我们刚好专业。只需45万元起，就可畅享真正海岸生活。您可以到新闻大厦漯河日报社508室咨询报名，还可以拨打0395—3515111，18503950777咨询了解。

恒大开启“爱心公益春联”行动



本报讯（记者 刘岩）为了关爱留守儿童，帮助贫困学子，12月23日上午，漯河恒大助力2018漯河市少儿春晚共同开启“爱心公益春联”行动。

本次活动是由市委宣传部、市教育局、共青团漯河市委、市妇联、市广播电视台共同主办，漯河恒大协办。目的是为了关爱留守儿童，帮助贫困学子，呼吁全社会用爱把温暖传递，让贫困家庭的孩子安心学习，健康生活，快乐成长。活动现场吸引了众多爱心人士和爱心机构前来参加。

记者在现场看到，来自纯生语言学校的爱心小天使们用稚嫩的话语，充满童真的声音发出爱心倡议，呼吁大家关爱留守儿童。一副副红红的春联，散发着浓浓的墨香，代表着一份份爱心，爱心人士和爱心机构纷纷伸出援手，奉献爱心，整个场面既温馨又感人。

少儿晚会导演组的嘉昂向记者表示，希望通过这样的活动传递正能量，让更多家长和孩子参与进来，用春联架起爱心的桥梁，把陌生的心连在一起，让所有孩子都能度过一个温暖快乐的春节。



- 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在12月7日前未取得“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“万盛香槟国际”8#楼。
 - 9.位于嵩山东路的“漯河国际大厦”。
 - 10.位于汉江西段的“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北的“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1#、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·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西南角的“绿城首座”。
 - 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“瞰城首座”。
 - 36.位于滨河路东段路南的“光明水岸花园”2#楼。
 - 37.位于淞江路中段路南的“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“泰威·中央公园”31#楼。
 - 41.位于玉河路南侧，玉泉路东侧的漯河建业桂园（二期）。
- 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。微信号：jczd15503956013。
- 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

本版编辑 曹 华