



## 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

## 你在海南的新家里跨年吗

■本报记者 刘丹

元旦已至，农历新年还远吗？刚刚过去的元旦假期，微信朋友圈里又出了新花样，有人翻出了18岁的青涩照片，有人约亲朋好友吃大餐，有人在影院看电影，有人外出旅游，还有一部分人则气定神闲地在自己海南的新家里跨年度假。

其实，在每年天气转冷时飞往海南过冬早已不是什么新鲜事了。近几年，每到10月下旬，全国各地的“候鸟”族就开始筹备飞往海南过冬度假。秋冬季节一向是海南房产销售的旺季，但是从目前的销售数据来看却有些不同。整个2017年，海南房地产市场似乎没有明显的淡季，强销期持续了近一年。据海南省统计局发布的最新数据显示，2017年的1到11月期间，海南房屋销售面积已达2058.8万平方米，同比增长57.2%；总销售额达2417.34亿元，同比增长87.2%。

一方面是强势的销售数据，另一方面是海南省政府步步收紧的购房政策。自2015年底海南停批60平方米以下的小户型之后，今年海南房产政策颁布得愈加频繁。从今年4月起，海南就开始了系列调控，几乎每月都有新政出台：4月，全省限制购买多套商品住宅；5月，海口、三亚分别设置限购区域；9月，停止批准套型建筑面积在100平方米以下的商品住宅建设；10月，海口等四市县将住房限制转让年限提高到5年，暂停土地二级市场转让交易；11月暂停商转



资料图片

公贷款政策……

得天独厚的自然环境决定了海南区域的稀缺性，在原本有限的区域内再设置各种调控手段，海南房产供给被严重限制。与此对应的是来自全国各地追求良好生态环境的养老、养生、投资大军，供给失衡，房价必然上涨。

是时候在海南买套房了。碧海椰香，阳光海滩，在这样的城市拥有一套房子是多少人的梦想。那么此时海南还有没有适合投资或养老居住的经济又实用的房源呢？

据了解，目前沿海城市中，性价比最高的当属临高。临高位于海口西侧，无论是环岛高铁还是环岛高速都经过临高，交通非常便利。在海南房价一路高歌猛进的情况下，临高与其他沿海城市项目相比显然具有非常大的价格优势。尤其是临高以渔业和农业为主，气候适宜，环境好，生活配套齐全，是一个非常宜居的小城。

经本报严格筛选审核过的长岛蓝湾项目就位于临高，距海口83公里。社区配备有7200平方米超大泳池，让喜爱游泳的你畅享在水中自由自在的快乐；富含各种微量元素的天然山地温泉，让追求健康的你惬意感受养生的乐趣。值得一提的是社区内的园林绿化，可供观赏的植物，可供采摘的蔬果，坡地草坪、凉亭更是美不胜收。在舒适的气温下，海南植物一年四季都是绿色的，养眼的同时，大面积的绿植更是带来丰富的负氧离子，随时随地，清新的空气都会扑面而来。

在本报前期组织的几次看房团中，成功购房的市民不少已经入住，他们在碧海椰香中或挥毫泼墨，或翩翩起舞，尽情享受新鲜生活。新年将至，天气也即将迎来大降温，如果你对海南房产感兴趣，如果你想让家人拥有一个天然温暖的冬天，本报海南看房团持续出团中，有购房意向的朋友可以拨打0395-35151111，18503950777报名看房团或者直接到会展中心东侧新闻大厦漯河日报社508室咨询。

## 我省今年新建商品房将实现拎包入住

近日，河南省出台建筑业转型计划，鼓励发展装配式住宅。从2018年开始，新建商品房将全部按照成品设计，即“全装修住宅”，拎包即可入住。

对于大多数业主来说，毛坯房交付之后“如何装修”是头等大事。从墙面的粉刷到厨房的设计，事无巨细都要一一来过。在此之前，还少不了一番对毛坯房的改造，“拆墙、砌墙、换窗”。正在经历“装修大战”的郑州市民小孟说：“估计还需要一两个月，大概20万元吧，中间比较辛苦比较累。这款地砖当时我跟我媳妇看了之后非常喜欢，但是销售员报的价格水分非常大，又托人找关系，中间这

个过程一言难尽。”

河南的业主今后不会再有孟先生这样的烦恼。根据前不久出台的《河南省成品住宅设计标准》，2018年起新建商品住宅全部按照成品房设计（不含4层以下住宅及单套面积大于200平方米的住宅）。

什么是成品住宅？郑州某建筑装饰公司工作人员朱先生说：“包括人工、基础装修，组材，面层材料，比如厨房、橱柜、卫浴、洁具设施、客厅背景墙、吊顶都有。装修完之后，业主需要买家具、电器、软装、艺术品就行了。”

此外，为保证成品房质量，河南省还在全国首推成品房星级评价标准，分为空间设置、部品材料、人机工程、绿色生态、样板效果等6个指标体系。根据成品房星级评价标准，今后的住宅从设计之初，就会事先明确房子的规格、等级、建筑装饰材料等。

河南省土木建筑学会成品住房研究中心秘书长张弘介绍：“成品住宅并不是一个高价格的标签，它是品质的一种追求。成品住房会有保障性成品住房、普及型成品住房，也会有星级成品住房，满足更多人住房需求。”

## 租购并举需要地产金融双轮并进

“租赁市场不能仅仅依靠房企的大规模投入，还需要政府在租赁土地出让等方面提供政策扶持；也需要金融行业为房企发展租赁业务提供信贷支持和利率优惠，共同发力以求成就”。在2017年12月28日，由北青网、参考消息客户端、一带一路+普惠金融研究院联合主办的“新常态、新金融、新地产”2017年新金融大会暨地产金融创新高峰论坛上，对于租赁市场发展面临的困难，北京市房地产业协会副会长兼秘书长陈志刚发出强烈呼吁。

本次峰会邀请了多位政府监管层、学术界、地产及金融行业优秀行业代表，对国内监管机构最新金融及地产政策权威解读；在我国地产行业处于重大转型期，房地产企业如何转型创新，在“租购并举”大趋势下，地产与金融如何进一步融合并推动住房租赁市场健康发展等问题展开深入讨论和交流。

2017年，中国房地产进入关键一年。从政府工作报告到十九大报告，都重申了“房子是用来住的，不是用来炒的”这一根本定位。在此基础上，银行收紧银根，房产剥离投资属性，加强建立多主体供给、“租购并举”等措施，为房地产业奠定转型和创新的基础。在“租购并举”趋势下，众多房企发力长租市场，万科、碧桂园、龙湖等地产龙头先后推出长租品牌。戴德梁行也在近期发布的报告中指出，我国租房市场规模将达到1.5万亿之巨。



然而，租房市场存在的投资额巨大，回报周期过长，回报方式单一等问题，对中国房企提出了严峻地挑战，也为我国地产与金融行业进一步融合提出更高要求。

盈石（北京）常务副总裁周睿认为，随着国家大力发展租赁市场，类REITs、资产支持证券ABS等融资方式将会得到更充分的发展，这对于地产行

业而言无疑将是巨大利好。

中国国务院发展中心市场经济研究所原所长任兴洲指出，租赁住房市场的健康发展，除了房企和金融企业的共同努力外，还需要政府在配套政策上加以改进，在教育、医疗等公共服务产品领域加大投入和供给，真正实现“租购同权”。

中国人民大学经济学院教授、博士生导师李义平则重点关注了房地产领域可能引发的金融风险。在李义平看来，当前金融风险的可能之一正是房地产领域。李义平说：房地产是实体经济还是虚拟经济，需要区分房产的居住和投资属性。“房子用来住的时候，房地产就是实体经济；房子用来炒的时候就是虚拟经济。”

在此次金融峰会上，地产行业的转型与创新话题也格外引人关注。

合生创展华北事业部总经理刘芸则则认为，地产商的转型应基于各企业的资产构成和战略导向来制定。如合生创展早期在一线城市占据诸多优质资源，通过旧改、棚改逐渐释放资源红利。明年合生创展将在上海同时推出四个大型的商业综合体，就是此前旧改项目获得的红利。其次合生创展还通过缓售留下了众多的优质项目，比如合生霄云路8号，这些资产保证了合生创展在转型中游刃有余。人民

### 漯河市房管局监察支队 漯河日报社房地产业部

#### 联合发布2017年 第十二号购房警示 (12月7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.位于汇江路西段的“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.位于黄河路中段黄河路桥东路的“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.位于人民路南段，京广街东（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“华东森林湖”A22#、A23#、A35#（别墅）。
  - 26.位于人民路与燕山路交叉口的“东方·罗曼城”（百合春天）2#、3#、5#楼。
  - 27.位于人民路中段北侧（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.位于黄河路中段沙河桥东路的“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·翰林江”17#楼。
  - 33.位于人民路与邛山路交叉口的“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.位于滨河路中段路南的“光明水岸花园”2#楼。
  - 37.位于汇江路中段路南的“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.位于郟城区淞江路中段（涵洞东南）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.位于玉河路南段，玉泉路东南的漯河建业桂园（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.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。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