



# 买房 做足功课再出手

■本报记者 刘丹

每到岁末年初,无论是返乡群体还是刚需族,买房这件事往往会被提上议程。作为中国人安全感和成就感最为重要的来源,房子买下,人心也就稳了。临近春节,不少市民开始着手物色高性价比的房源,开发商们也开始了新一轮的业绩冲刺,面对名目繁多的优惠政策和各种二手房信息,购房者究竟该如何买房呢?对此,记者采访了多位业内人士,结合春节前买房容易出现的问题,为市民梳理了买房前需要了解的购房知识,让大家在认真考虑、量入为出的基础上,抓住最佳购房时机迅速出手。

## 做足功课 明白购房

家住海河小区的李女士是一个妥妥的刚需人士,自去年下半年把自家房子用来经营店铺生意以后,就一直想寻觅一处沙北区域合适的房源,但是兜兜转转,房子心仪又价格合适的还没遇到。

像李女士这样的购房者不在少数,本报《买房卖房 记者帮忙》栏目就经常

接到类似的电话,近日就有一位先生打电话求购一套黄山路实验小学附近4楼以下的房子。可见,不管是想买二手学区房,还是家庭居住房源,市场上的需求就在那里,而购房者,要对自己的需求和房源信息有一个清楚的认知。

对于新房来讲,随着近年来返乡置业群体的比重越来越高,很多开发商都借此推出各种促销活动。对购房者来说,无论开发商宣传得多热闹,有实在靠谱的让利优惠才是最为重要的。“从开发运营角度考虑,有相当比例的开发企业因资金回流或者销售回款等现实情况,会大幅让利消费者,尤其是全款购房打折力度会比较大。因此,购房者不妨抓住这一有利时机。”我市西城区一楼盘销售经理表示。此外,他说,年底楼市会有一些尾盘在售,也许户型、楼层不尽如人意,但是往往比同小区均价优惠不少。同时,他也提醒消费者在看房子时,一定要了解清楚是否五证齐全,如果是尾房要清楚为什么没有卖出去,是因积压、手续不全、历史遗留,还是拆迁周转、解抵押等原因造成的。

排除了有后遗症的可能,一些高性价比的尾房就可以进入考虑范围。

“应选择大的开发商。”会展中心附近一楼盘置业顾问告诉记者:“品牌房企的房价之所以比小开发商高,就是因为大开发商的楼盘综合实力较强,信誉比较好。不仅为今后楼盘物业发展打下良好基础,而且就算以后换房‘二次置业’,也有上涨希望。”

对于二手房,一定要问清证件及税费情况。二手房的优势显而易见,但关键是要问清楚房产的证件情况,共有人是否同意卖出,同时要结合交易双方的实际房产拥有情况,认真计算交易税费。

此外,不管新房还是二手房,尽量去实地察看。看看周边环境、楼盘品质,还可以问问已经入住的业主,更为直观地了解一下开发商、物业等各种“第一手资料”。还要考察房屋的采光、通风、真实入住率,以及小区停车状况等会影响到未来居住舒适度的因素。而且,在冬季买房也是考察小区物业服务和环境的好时机,购房人可以更加明晰

地发现环境的优劣、物业管理的漏洞。

## 理性买房 谨慎出手

在春节前买房的有相当比例是返乡置业人群,看房时往往会全家老少齐上阵,因此比较容易出现还没有做好准备的情况下,就在亲朋好友七嘴八舌的催促中匆匆交了定金,或者因为众口难调导致与好房子失之交臂。在未考虑清楚的情况下,买房人切勿盲目听信销售代表说的“必须交定金方可确保房源”此类言辞。

另外,对于首次置业的年轻买房群体来说,要考虑清楚资金问题,购房前要做好支出预算,不能将所有存款都用于购房。因为购房时还要交纳契税、维修基金等费用,如果需要短时间内入住,装修、置办家具、家电等也需一笔预留费用。

总之,买房是生活中的大事,购房之前要做好买房前的综合规划和考察,筛选符合自身经济实力和居住需求的房子,量入为出。

# 相约长岛蓝湾 欢喜过大年

■本报记者 刘丹

过了腊八节,似乎已经嗅到了一丝年味。在北方猫了几十年的你们,我们和他们,是否愿意让自己和家人在温暖的海边度过一个特别的春节?海南长岛蓝湾,正用自身的独特魅力拥抱和温暖着来自全国各地的置业人群,也吸引着我市越来越多的读者前来本报了解咨询。

## 浓情腊八粥 温暖长岛人

腊八是指农历十二月(俗称腊月)的第八天,腊八节在中国有着很悠久的传统和历史,在这一天喝腊八粥是最传统、最讲究的习俗。“没想到在千里之外的海南,也能喝到暖心的腊八粥,感觉非常温馨。”我市长岛蓝湾业主张先生感慨地告诉记者。

据了解,1月24日,长岛蓝湾腊八活动浓情开启,贴心准备可口的腊八粥与业主朋友们分享。“岁末谈笑一年事,天下

同食一碗粥。”邻友们围坐一堂,分享各地腊八的风俗习惯,让香飘四溢的腊八粥带来愈来愈浓烈的年味,将快乐喜庆的好心情传递给每一位家人。

在腊八节活动现场,长岛蓝湾电影社对此前举办的电影之夜“最美影评”活动进行了颁奖。本期参与影评的业主人数达100余人,其中涌现了大量优秀影评稿件,经过重重筛选,来自长岛蓝湾22栋的业主陈思夷女士凭借一篇《我们将逝去的青春》,获得此次的最佳影评奖及丰厚奖品。

不仅如此,为了让来自五湖四海的业主感受到归属感,长岛蓝湾还贴心地成立了文学社、太极大讲堂、运动健身等众多社团,让拥有各种爱好的业主都能在此找到知己,充实自己的业余生活。

## 一站式省心选购 尽享悠然生活

今年北方普降大雪,漯河也不例外。

寒冷让尚且年轻的我们瑟瑟发抖的同时,也阻挡了众多老年人外出的步伐,然而千里之外的海南岛依然阳光灿烂、温暖如春。那里新鲜的空气、充足的阳光、温暖的气候、良好的水质,大自然赋予了海南“养老天堂”的一切良好条件,而悠悠哉哉的慢生活节拍,尤其适合老年人生活。买一套房子,安放父母的晚年,或许是我们慰藉父母更好的方式。

与本报合作的长岛蓝湾项目,是本报经严格筛选、慎重选择的合作楼盘,五证齐全,让每一位购房者不再有后顾之忧,读者不但拥有优先选房权,还有低于售楼部现场的实在价格。

“其实,从长期生活居住出发,相对于价格高昂的三亚、海口来说,价廉物美的临高长岛蓝湾是不错的选择。”本报房产部门负责人赵敏告诉记者,“环岛高铁通车后,这里的交通非常便利,不少大项目还会自己做配套,如规划医疗、商业、酒店等,价格却是洼地,楼盘大多是精装修

的,45平方米~98平方米的滨海度假户型,每平方米还赠送1600元精装修,性价比超高。特别是去年9月29日海南发布禁令,要求全岛停建100平方米以下商品住宅之后,这样的小户型是卖一套少一套了。”

近年来,我市选择到那风海韵、碧海银沙的海南购房养老的市民也逐渐增加。准备报名下一次看房团的杨先生表示,这次想和老伴去海南看房,“即使在格外寒冷的冬季,海南依旧温暖如春。享受一下热带水果,共享天伦之乐,这应该是相当惬意的事。而且,那里的房子是精装修的,能养老度假,价格也在可以接受的范围内。”

生活在长岛蓝湾,身体更健康,心灵更快乐,度假更充实,社交更有趣。这里,不仅是一个集体,更为业主开启了一种新的生活方式。想参加本报看房团的市民请到新闻大厦漯河日报社508室咨询,还可以拨打0395—3515111,18503950777咨询了解。

## 我省去年房地产投资逾2000亿

# 将继续严打投机炒房

河南省住房和城乡建设厅厅长吴浩近日表示,2017年河南全省房地产共完成投资2090亿元。下一步将继续严格落实各项调控措施,严厉打击各类违法违规投机行为,坚决遏制投机炒房。同时进一步加强对社会关注的租售同权租房制度的研究和推进。

“房子是用来住的,不是用来炒的。”28日,吴浩在河南省十三届人大一次会议第二次记者会上称,2017年河南坚持因城施策,限购限价限贷以及去库存并举,全省房地产共完成投资2090亿元,房地产市场总体保持了平稳发展态势。

从销售商方面看,2017年河南全省商品房销售面积同比2016年增长17.8%,其中住宅增长15.5%;从供应商方面看,商品房的供应稳中带增,全年累计批准商品房预售及同比增长7.7%,住宅同比增长11%,部分城市的供求紧张情况得到了一定的缓解。

在库存方面,2017年河南全省库存去化周期处于合理区间。截止到去年底,商品房去化周期为11个月,其中住宅的去化周期为7个月。

吴浩介绍称,2017年,河南二手房成交面积和二手房住宅成交面积同2016年基本持平。在已经到来的2018年,河

南省住建部门将继续按照党中央、国务院的部署,严格落实各项调控措施,加大房地产市场秩序的整顿力度,并始终保持高压监管态势,严厉打击房地产企业、中介机构等各类违法违规违法行为。在切实满足符合购房条件的刚需购房需求的同时,坚决遏制投机炒房,同时有效防范和化解房地产市场风险,“租赁住房对于改善居民的居住条件,推进城镇化进程具有重要作用。”28日,针对近年来社会较为关注的“租售同权”热点问题,吴浩介绍说,在去年7月份,郑州市被列为全国10个住房租赁试点城市,以及13个利用集体建设用地建设租

赁住房的试点城市之一。此后,郑州市以租售同权为目标,制定完善了住房租赁消费的有关政策,对住房租赁房经过备案的承租方,允许其在承租地落户,享受基本的公共卫生服务,就近入学,就业服务等这些基本的公共服务。不断扩大承租人的权利。吴浩表示,下一步河南省住建厅将进一步加强租售并举的租房制度的研究和推进,加大对试点工作的指导力度,指导郑州市加快实行配套制度,总结试点经验,推动全省住房租赁市场的发展。

新华



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1月4日前未取得“商品房预售许可证”,禁止销售:

- 1.位于淞江路与邙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”(世贸公馆)。
- 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“漯河开源大唐凤凰府”。
- 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.位于黄河路与邙山路交叉口“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“万盛香榭国际”8#楼。
- 9.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。
- 10.位于东方大市场中段路南的“六合世家”26#、27#、28#、29#楼。
- 11.位于长江路高铁站东600米路南“滨湖国际·公园里”。
- 12.位于黄河路东段黄河桥东路的“金色龙湾”三期。
- 13.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。
- 14.位于淞江路与白云山大道交叉口东北角的“苹果时光”。
- 15.位于黄河路与解放路交叉口“沙河壹号”。
- 16.位于人民路与中山路交叉口“正邦·金运花园”1#、2#、5#、6#、7#、8#、9#楼。
- 17.位于黄河路与韶山路交叉口“忆江南”(原名:江上风1#、3#楼已取得)其余未取得。
- 18.位于107国道与241省道交叉口西南角的“天悦城”。
- 19.位于柳江路与经二路交汇处(福祥工业园)的“福祥阳光城”29#、30#、31#、32#、33#楼。
- 20.位于人民路南侧,京广街东(烟厂西隔壁)的“超强·尚苑”小区。
- 21.位于柳江路与107国道交叉口“品尚峰汇”(深圳中德宝汽车城项目)2#、4#、5#、6#楼。
- 22.位于燕山路中段的“旭峰佳苑”1#楼。
- 23.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。
- 24.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)。
- 25.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。
- 26.位于人民路中段北(翟庄)的“红太阳·平安家园”小区。
- 27.位于西城区月湾湖路的“鼎盛·物园国际”18#楼。
- 28.位于淞江路与井冈山路交叉口北的“实景新城”。
- 29.位于牡丹江路与太行山路交会处的“泰华·领寓”。
- 30.位于黄河路东段沙河桥东南的“康桥水岸”二期1#、2#、3#、5#、6#、13#、15#、16#楼。
- 31.位于滨河路与中山路交叉口“亿博·翰林汇”17#楼。
- 32.位于人民路与阳山路交叉口“东城国际布鲁斯”。
- 33.位于辽河路与嵩山路交会处的“恒润城市广场”。
- 34.位于龙江路与白云山大道交叉口西南角的“曦城首座”。
- 35.位于滨河路东段路南的“光明水岸花园”2#楼。
- 36.位于汉江路中段路南的“鼎盛新苑”。
- 37.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。
- 38.位于郾城区淞江路中段(涵洞东路的)“檀溪谷”。
- 39.位于黄河路与中山路交叉口东南角的“泰威·中央公园”31#楼。
- 40.位于玉河路南侧,玉泉路东侧的漯河建业桂园(二期)。
- 41.位于人民路北侧人民医院对面“漯河·玫瑰园”。

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/xzff.asp,查看更多内容。



## 老庙银楼 好运新年 好运老庙

# “老庙银楼杯”第二届原创春联征集大赛暨新春送福公益活动

主办单位:漯河日报社 总冠名:老庙银楼 活动时间:即日起至2月10日

春联属于楹联的一种,是一种独特的中国文学形式。它以工整、对偶、简洁、精巧的文字描绘时代背景,抒发美好愿望。每逢春节,无论城市还是农村,家家户户都要精选一幅大红春联贴于门上,为春节增加喜庆气氛。

随着春节的脚步越来越近,为弘扬中华民族传统文化,彰显中华民族精神之魂,表达漯河人民对新年的美好愿望和温馨祝福,漯河晚报特别携手老庙银楼,共同举办“老庙银楼杯”第二届原创春联征集大赛暨新春送福公益活动。

一、作品内容要求:征集活动以“好运”为主题,面向全市各界爱好创作的人士征集优秀原创作品。作品应遵循春联创作的基本规律,单联字数为5到12字,每位参与者提交的作品数量不限,并要为自己的作品写200字左右的构思说明。

二、投稿方式:1.电子邮箱:wbcunlian2018@163.com;2.邮寄地址:漯河市湘江新区新闻大厦漯河晚报综合新闻部收(邮编462000),信封上请注明“原创春联大赛”字样;3.参与者还可直接将作品的纸质版或电子版送至漯河晚报编辑部。

三、征集时间:即日起至2月2日

四、评奖、奖励方式:征集的作品将由2018年春节春联征集活动专家委员会进行评审,根据作品的立意、内涵、格律等多种因素评选出获奖作品。活动将产生10幅“狗年原创优秀春联”,举行颁奖典礼,获得由冠方老庙银楼提供的奖品和获奖证书,并在《漯河晚报》专版刊发获奖结果及作品展示。

**活动一:原创春联征集大赛**

**活动二:现场写春联送春联**

**活动三:新春送福慰问**

拟在腊月二十三(2月8日),现场举行“送春联”现场公益活动(场地待定),将邀请我市多名著名书法家,学者在现场书写获奖原创春联作品,赠送给路过的市民朋友。

2月10日,老庙银楼、新闻媒体共同走进贫困家庭,进行老庙新春送福慰问活动。