



闲话楼市

浅议我市房地产市场发展趋势——

大力发展休闲度假及养老产业

■特约撰稿人 王毅敏

2018年,房地产市场最火的词大概就是“落户政策”了。

“抢人”的大都是一、二线城市,笔者认为,三、四线城市出台引进人才政策,是很难在短时间内增加大量人口的。去年深圳新增城市人口突破76万,这大概相当于我市的市区人口。西安自2017年3月1日实施户籍新政,截至今年4月底落户人口突破64万。天津宣布手机APP可以落户后,24小时内“天津户籍”APP下载量突破30万次。

面对一、二线城市“抢人”的现状,三、四线城市的竞争力就相对较弱了,因为无法提供更多的就业岗位与更好的生活配套设施。在这样的情况下,我市的房地产市场该往哪方面发展呢?

先看两个案例,全面深化新生活服务的建业地产在鄢陵开发了“花满地温泉酒店”度假项目,去年底开始试营业。由于具有很好的设计感和配套服务,每个房间最低价格2388元,周五、周六还要涨几百块。即便是这样令人惊叹的

价格,还需要提前预订,节假日更是一房难求。

另外,郑州西郊的素心园项目,度假别墅周末时每栋每晚超过一万元,也是一房难求。这两个周末度假项目充分体现了人们的消费升级,而“天价”房间的出现,是人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾所造成的。大量社会高收入阶层要提升自己的消费体验,而周边缺乏相应的产品及服务。

无锡的田园东方是集现代农业、休闲旅游、田园社区等

产业为一体的田园综合体,笔者曾在那里看到,周末时有一半车辆是上海牌照,田园东方的双拼别墅一天的居住价格也就2000元~5000元,为什么比郑州便宜这么多?因为,在杭州、湖州、嘉兴、苏州、无锡等地,这样的度假产品及服务众多,分散了度假人群,市场供应充裕,所以价格相对较低。

我省迄今为止,能在全国叫响的度假民宿尚未出现。

漯河的自然环境与各种服务不比鄢陵差,但为何鄢陵有建业“花满地度假酒店”而漯

河没有呢?笔者认为,这与鄢陵多年来推广“花都”城市形象和历届“花博会”的成功举办是分不开的。另外,建业在鄢陵也有楼盘项目——建业·生态新城,该项目40%左右都卖给了郑州市人。

我市独有的沙澧两河自然资源,以及近年来沿河开发建设使我市的环境越来越好,城市形象大大提升。笔者认为,我们应充分利用这些资源,发展度假、休闲、养老及康复产业,才是未来房地产企业的发展方向。

让每个孩子都精彩成长

尚书房大讲堂聚焦教育倾情开讲



■文/图 本报记者 杨会枝

5月27日下午,著名家庭教育专家“知心姐姐”卢勤应“尚书房大讲堂”系列公益文化活动主办的邀请来到漯河,在许慎小学礼堂内倾情开讲。主题为“让每个孩子都精彩”的讲座,让到场的家长受益匪浅。

卢勤是中国少年儿童新闻出版总署首席教育专家、原总编辑。长期主持《中国少年报》

“知心姐姐”栏目,52岁创办了《知心姐姐》杂志并任杂志编委会主任。曾获中国新闻工作者最高奖“韬奋新闻奖”“中国内藤国际育儿奖”,并荣获“中国保护未成年人杰出公民”“全国优秀儿童工作者”等称号。她的著作《写给年轻妈妈》《做人做事》获“五个一”工程奖,《写给世纪父母》获得“中国图书奖”。

下午三点,卢勤老师一人

场,礼堂内就响起了热烈的掌声。

在近两个小时的讲座中,卢勤深入阐述了父母应该如何用爱的眼睛欣赏孩子,帮助孩子寻找快乐人生。她分别从责任的力量、爱的力量、友善的力量等八个方面,帮助家长了解孩子成长的关键,从而遵循每个孩子自身的个性和特点进行科学引导,让孩子得到均衡发展,成长为最好的自己。

针对目前家庭教育中出现的问题和困惑,卢勤进行了深刻的总结剖析,并给家长提出了解决问题的有效方法和建议。当今家庭中,成年人和未成年人发生了“五大冲突”,出现了“五过”,带来了“五无”。这“五大冲突”分别是:父母过高的期望,带来的是孩子的无望;父母过多的干涉,带来的是孩子的无奈;父母过度的保护,带来的是孩子的无能;父母过分的关心,带来的是孩子的无情;父母过多的指责,带来的是孩子的无措。正是

父母扭曲了的“爱”,生产出了“五无”产品。也正是这样的“爱”,让孩子在痛苦,大人焦虑。面对“子孙”身上出现的“五无”问题,首先应该深刻反思的不是孩子而是家长。随后,卢勤就究竟什么是真正的爱,应该怎样正确爱孩子,进行了生动的讲述,让现场的人们对自己教育孩子的方式有了更为清醒的认识,受益良多。

在听讲座过程中内心触动很大、忍不住掉眼泪的张女士告诉记者,“以前我总是抱怨斥责孩子做得不好,有时候着急了还会打孩子,听了卢勤老师的讲座,我看到了自身的问题,以后我要按照卢勤老师给出的方法,努力改变自己,多去欣赏和鼓励孩子,用正确的方式爱孩子。我想对卢勤老师说声谢谢!更要感谢尚书房大讲堂!”

“每次尚书房大讲堂我都会来,每次都有不同的收获,我们正准备要个宝宝呢,听了卢勤老师的讲座,也相当于上岗前的

培训了!希望以后会在尚书房大讲堂聆听到更多精彩的内容。”刚结婚的市民王先生笑着告诉记者。

据了解,“尚书房大讲堂”系列公益文化活动自2016年开展以来,先后邀请了著名文史学者纪连海,河南大学文学院教授王立群,复旦大学历史系教授、著名学者钱文忠教授等数位文化名人来漯开讲,成为很多漯河人充满期待的一道精神大餐。

尚书房大讲堂的主办方漯河国聚天成置业有限公司相关负责人告诉记者,作为一个有责任担当的企业,尽管目前该公司建设的尚书房地产项目即将售罄,但是他们发起“尚书房大讲堂”系列公益文化活动的初心不变,目前,公司决策层正在研讨如何把“尚书房大讲堂”公益文化活动更好地持续进行下去。据透露,未来或将在尚书房地项目教育综合楼内设置专门的大讲堂报告厅,把“尚书房大讲堂”变成一个常态化的讲堂。

滨湖国际举行手绘油纸伞活动



本报讯(记者 吕小燕)油纸伞是中国传统工艺品之一,兼具美观与实用价值,其古朴经典和雅致天成的形象在现代社会更具美感。然而,这种伴随老百姓大半辈子的雨具还有多少人知道

它,了解它的美呢?5月26日~27日,滨湖国际举办了手绘油纸伞活动。

活动期间,现场人气火爆,不少客户都邀约亲朋好友、带上孩子来到滨湖国际售楼部,参加油纸伞手绘活动。

据了解,油纸伞不仅能遮阳挡雨,还有深厚的文化内涵,因油纸与“有子”音近,故有代表多子的意思;伞骨为竹,有长寿且节节高升之意;伞开后形状为圆形,意为美满、团圆。另外,油纸伞还有预祝金榜题名之意。正因为油纸伞的这些特殊意义,滨湖国际相关负责人告诉记者,这也是项目本次活动选择手绘油纸伞的原因之一。同时,眼下正是学生将要中考、高考之际,也希望家长带孩子来参加活动讨个吉祥如意。

26日早上,记者一大早就来

到了活动现场,滨湖国际的工作人员提前就把手绘油纸伞的画笔、燃料、油纸伞等材料准备好了。活动开始后,记者在现场看到,孩子们稚嫩的小手握着画笔,在一把把油纸伞上轻盈舞动,有卡通人物的,有画鲜花的,有山水画的,也有萌宠动物的,当一幅幅美丽的图案呈现在油纸伞上时,更有别样韵味。在现场,一个小女孩儿在油纸伞上画了一个大大的美女图,当记者问她画的谁时,她自豪地对记者说,“这是我的妈妈,我要把这把伞送给妈妈,希望妈妈永远像现在一样年轻漂亮。”

在采访中记者了解到,滨湖国际·汀澜位于集商务中心区、生态居住区、休闲旅游区等于一体的城市新区,意味着能吸引更多的投资客和企业前来投资,这将大大带动城市的商业发展。



如果您在买房和居住过程中遇到困难或麻烦,请联系我们

维权路上,我们与你同行……

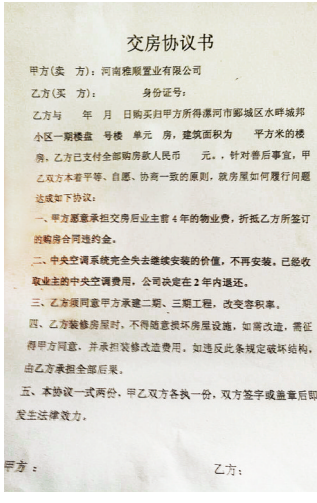
邮箱:lttzzm@163.com QQ:591028630 电话:15539561722

热线投诉

市民韩先生来电反映:

我于2011年全款30多万元购买了位于107西侧的水畔城邦项目,当时合同约定2011年12月交房,期间因原开发商和泰房地产经营管理不善,将公司整体转让给河南雅顺置业。可至今七八年过去了,交房问题依然未得到妥善解决。部分业主曾于2013年7月将此问题反映至所在的区信访局,区信访局也给予了重视,与当时的项目负责人约见后,项目负责人表示2014年2月底可交房。

直至2018年5月22日,河南雅顺置业给我们业主发了一份如下图的交房协议书,条款中的“霸王”约定完全属于甲方的单方面意见。这么多年过去了,我们几十万元的血汗钱出于信任已经交给了开发商,至今却无法入住。当初想买来做婚房、给子女上学的计划一一泡汤。如今又给了这么一纸“霸王”约定,请问相关管理部门,这么大的一个项目,能这样任意“宰割”我们业主们的心吗?谁能来帮帮我们?



会展中心阳光大厦(鄢城区质监局院内)10楼,约50平方米,简装修,价格面议。

建业森林半岛38号楼16楼南户,适合居住、高档办公,房产证面积63.64平方米,不含阳台,已装修,价格面议。

长江路邮政花园东隔壁5楼(共6层),146平方米,简装,4室1厅1卫1厨,价格面议。

锦绣松江小区12楼(共12层),1室1厅1卫1卫,60.57平方米,精装修,家具、家电齐全,可拎包入住。可租可售。

恒大名都小区6楼,3室2厅120平方米,精装修,含全新美式家具,可拎包入住,售价98万元。

市体育场附近报社花园1号楼5楼,126平方米,3室2厅,简装,售价45万元。

天鑫·现代城9号楼1楼带院子,102平方米,复式楼,售价60万元。

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,简单装修,售价45万元。

中银花园2楼,176.42平方米,售价79万元。

老街与公安街交叉口双汇新旺角2#楼2幢403号,38.88平方米,精装修,可拎包入住,价格面议。

海河路与泰山路交叉口时代公馆院内报社家属楼房屋两套,一套为90.28平方米2室1厅,一套为118平方米3室2厅,均为6楼,手续齐全。

公安街南段昌建鑫旺角15楼北户,38.8平方米,精装修,家具、家电齐全,可拎包入住,一口价19万元,非诚勿扰。

会展中心南舒漫财富中心,办公家具齐全,225平方米,带年租约10万元出售,售价140万元。



有房出租

井冈山路与汉江路交叉口附近报社花园4楼,4室2厅,154平方米,简装修,水电气齐全,可拎包入住。

昌建外滩临河商铺,层高5.2米,91平方米,每天每平方米1.5元,长期租可优惠。

太行山路与海河路交叉口太行山公寓5楼,精装修,84平方米,空调、热水器、办公桌、家具齐全,可办公、商用,租金面议。

召陵区政府东韶山路临街商铺,1楼、2楼共145平方米,每天每平方0.6元,长期租可优惠。

许慎中学旁边2楼,2室1厅1厨1卫,60平方米。

黄河路与崂山路交叉口市建委家属院4楼,2室1厅,水、电、气、热水、家具齐全,月租680元。

交通路实验高中家属院有两室一厅出租,水、电、电器、家具齐全,租金面议。

解放路中段外语中学附近5楼2室出租,家电家具齐全,月租金680元。

建业森林半岛38号楼7楼,30平方米,办公桌椅、水、电、电器齐全,适合办公,租金面议。

辽河路与太行山路交叉口向北50米,有一小院对外出租,院内水、电齐全。

锦绣松江小区2楼,3室1厅,107平方米,精装修,家电齐全,可拎包入住,租金面议。

老街文化宫院内临街楼3楼,3室1厅,面积120平方米,租金面议。

欲详细了解以上房源信息,请拨打电话:18603950232

想要买房、卖房或租房的亲,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》房地产事业部将竭诚为您服务。

本报记者 刘丹 整理

■另眼看楼市

让不断优化的软硬环境留住人才

——关于天津“抢人”政策的思考

■郭寒新

最近,天津对外宣布启动“海河英才”行动计划,本科生只要不超过40周岁、硕士研究生不超过45周岁,不用缴纳社保、不用居住证,可以直接在天津落户,博士研究生落户则不受年龄限制。这一人才新政被称为“零门槛”落户。行动计划发布之后不到24小时,就有30万人登录并下载了“天津公安”APP办理落户申请,系统一度崩溃。一时间,“抢人”与抢房同步成为焦点。

事实上,天津楼市的抢购表现并不意外,早在天津之前,各

地频发的人才新政都引发了区域抢房现象,住建部甚至公开约谈相关城市,并明确表示限购政策不会松绑。购房人也看在眼里,所有放开人才引进的城市几乎都出现了“抢房”现象,所以很多原本犹豫的购房者抓紧下手,导致不少城市因“抢人”而引发“抢房”。

相关统计数据显示,2018年以来,已经有超过35个城市发布了40多次人才引进政策。叠加2017年,据不完全统计,全国已经有超过50个城市发布了多次人才引进政策,包括天津、重庆、成都、武汉、杭州、

南京、青岛、长沙、无锡、郑州、沈阳、济南、西安等。尤其是西安、成都、南京,因为人才政策的放宽,都发生了一房难求的现象。

业内人士表示,住建部对多个城市约谈,向外界传递了一个清晰的政策信号,就是必须继续坚持“房住不炒”的基调,房地产调控绝不放松。未来各城市的低门槛引进人才战略可能被要求更加规范,不能只引进人才,却没有用人才,吸引的人也不能只是为了买房,这样并不会对当地经济产生长远影响。

便捷落户、购房利好轻易对

冲了房产调控的户籍社保门槛,其实就相当于变相打开了限购的闸门,会间接地将那些“新市民”快速推向房地产市场。这势必给楼市带来不容小觑的冲击,更会导致楼市在普遍的“看涨”心态下沦为炒房者的肆虐之地,进而带来一系列问题。更多刚毕业的大学生“买不起房”的恐慌下,用“全家人的钱包”或用各种杠杆加入买房排队队伍,最终免不了为房价“打工”。

所以,这些城市应该在“抢人”前就考虑到其政策的溢出效应,在包括住房在内的配套资源设施层面做好准备;应该将人才

的注意力引到创新上,而不是受房价羁绊。这就需要很多城市通盘考虑、未雨绸缪。

另外,从各地“抢人大战”中可以看到,重学历、轻能力,轻技能的现象还很严重。城市中当然少不了研究型人才,但绝不能忽视“工匠”。

人才引进来,还需要留得住。“抢人大战”中,各城市单纯依靠福利待遇很难使人才真正留下。要想把这些人留下来,还要持续改善营商环境和政府服务,不断优化城市的硬环境和软环境。这是值得深入思考的现实问题。