



城市化进程下 刚需购房莫迟疑

■特约撰稿人 王毅敏

上周，位于西城区的建业·云熙府二期二批开盘，15分钟全线飘红，均价达到了6800元一平方米。不到一年时间该项目涨价幅度在25%左右，这是很多人始料未及的。

西城区近些年的规划日趋完善，宽阔的马路、规划完善的水系、人工湖泊、高铁西站、城市展览馆、图书馆等公共设施完备，实验小学西城校

区、市第一人民医院西城分院也都投入使用。在三、四线城市房地产市场向好的情况下，西城区良好的城市环境及配套吸引了大量自住客及投资客选择该区域。

2007年年底，笔者与金都房地产公司达成合作，销售该区域的第一个项目原金都尚城——沙澧锦绣花园。当时长江路还未完全竣工打通，都是土路，除了源汇区政府办公楼外，就是金都尚城

的二十多栋住宅在施工。那时，金都尚城1层、3层每平方米均价为1650元，其他楼层也都未超过1500元。这样的价格，现在看来真是捡了便宜，但那时周围都是庄稼地，很多人都不看好这样的位置和价位。但那里的房价从2008年到2010年项目结束，已经涨了50%。

导致房价上涨的因素有很多方面，但笔者认为主要体现在两点，一是全国房价普遍上涨的拉动效应，二是购房者

增多诱发房价上涨的推动作用。前不久成交的森林湖附近地块，单价已经接近450万元一亩。而在此之前最贵的住宅用地是恒大御景，价格在290万元~310万元之间。

房价上涨是很多人不愿意看到的，但在城市化尚未完成的情况下，房价上涨似乎是不可避免的，在这样的情况下，有购买打算的刚需购房者还是要早出手。

市政集团：大干60天 攻坚保目标

本报讯（记者 姚育）为激发我市城建项目参建者的积极性，确保各项市政工程圆满完成，6月11日上午，市政集团举行“大干60天、攻坚保目标”劳动竞赛暨防汛抢险动员启动仪式，集团各子公司、各项目部100多人参加。

启动仪式上，市政集团相关负责人宣读了此次劳动竞赛实施方案和防汛抢险实施方案，对活动作了详细安排。项目施工队代表和防汛工作队代表分别

作了表态发言：要认真落实好劳动竞赛要求，全力打好攻坚保节点目标会战，紧紧抓住施工黄金时期，迅速掀起大干高潮。

市政集团要求：鼓足干劲，全面动员。要切实提责任感和紧迫感，全员发动动员，使每名参建人员深刻认识到活动的重要意义，以更饱满的热情、更高昂的斗志、更坚定的自觉性、更强烈的责任心，投入到项目建设中去。瞄准目标，狠抓落实。要把考核指标层层分

解，落实到班组、落实到人，严考核、硬兑现。要细化竞赛目标，结合项目实际，细致排出工作计划，将工作计划安排到月、到周、到天，在确保质量和安全的前提下，全面加快工程进度，全力推动工程早竣工、早投用。严保安全，狠抓质量。要绷紧安全质量这根弦，严格遵照施工工艺规范，落实安全文明施工要求，向质量要信誉，向安全要保障，做到时时以质量为首，事事以安全为先，确保工程质量和

生产安全。特别是要落实好防汛抢险方案，备齐防汛设备物资、加强安全教育宣传教育、开展应急演练，落实各项安全措施。营造氛围，上下联动。要充分运用好劳动竞赛的正向激励作用，善于总结、发现、培养和推广典型经验，充分发挥示范带动作用，努力提高竞赛水平和效果。通过广泛深入的宣传，营造全员投入的浓厚氛围，掀起相互比拼的生产热潮，确保工程顺利完成，给集团交一份满意的答卷。

另眼看楼市

新一轮楼市调控在路上

■郭睿新

如果说2017年的调控主要集中在二、三线城市，那么2018年的调控就逐渐向三、四线城市转移，之前没有调控的城市正逐渐加码升级调控措施。进入2018年，楼市调控的鼓点开始密集。数据显示，今年全国各地出台的房地产调控政策已经多达120个。

近期，新一轮调控浪潮也陆续发布：5月28日，陕西省西安市下发《西安市商品住房项目配建租赁型保障房实施细则》，要求按照不低于宗地住宅建筑面积5%的比例，实物配建租赁型保障房，配建租赁型保障房户型建筑面积分为60平方米、75平方米、90平方米，户均面积以75平方米为主。

6月5日，深圳市发文称计划将住房分为市场商品住房、政策性支持住房、公共租赁住房三大类，计划到2035年，新增建设筹集各类住房共170万套。而天津则发文称将遏制投机炒房，违规者暂停网签。

本篇笔者重点来分析深圳此举新政定下“未来十八年住房之约”的方向，相信在这次房住不炒的调控下，未来的楼市将会比较稳定。

深圳出台的楼市新政，不少网友纷纷叫好。据了解，此举计划将住房分为三大类，即到2035年，市场商品住房占住房供应的40%左右，政策性支持住房占住房供应的40%左右，公共租赁住房占住房供应的20%左右。其中，安居

型商品房为同地段市场商品住房租金、售价的50%左右，特困人员及低保、低保边缘家庭租金低至公共租赁住房租金的10%。

笔者认为，这样真正解决了中等收入人群的购房问题和低收入人群的租房问题。把提供给中低收入阶层的商品房和租赁住房解决好，那么其他商品房就随便有钱人怎么炒都行，有钱人可以住好房，豪宅等，而普通百姓也能住得起房。这大概也是社会资源分配的大致方向。

从深圳政策中我们可以看出，政策未来将有效增加普通住房供应量，减少投资需求，大幅减少购房者的获利空间，真正实现房住不炒，房价逐步回归

理性。

另外，笔者认为，深圳楼市政策中，可以看到一个很明显的点，在房住不炒基调之下，楼市下半场已经不再同于上半场了，房子开始全面回归居住属性，这也在提醒我们，一定要买有品质的房子，有质量的房子，有宜居属性的房子。深圳政策不仅仅是房住不炒基调的延伸，而且还更进一步强化居住属性，这才是房子本身面貌，房子就是用来住的，没有了居住属性，房子也没有其他价值的存在，所以对于购房者而言一定要买有居住属性的房子。

这也正是我们普通百姓真正向往的住房梦的大同之日，道路虽漫长，但前景值得期待！



▲ 建业·桂园新品发布会现场，名家现场签名赠书。本报记者 范子恒 摄

本报讯（记者 张丽霞）6月9日，漯河建业·桂园“名家论道，讲述中国”新品发布会暨名家见面会于福朋喜来登酒店举行。本次发布会主要介绍了建业·桂园主力打造的苏州园林建筑风格。苏州古典园林体现了中国文人们向往自然、物我两忘的精神追求，强调“师法自然”的生态理念。建业桂园，粉墙黛瓦，庭院深深，桂花馥郁，溯源苏式园林的设计精髓，无不在完美地诠释着这一点。一阵清扬的琵琶古曲之后，本次发布会的特邀嘉宾国家一级作家、原河南省作

家协会主席张宇老师重磅登场。在现场，张宇老师论道古今，畅谈漯河历史人文，对漯河起源和经济特征作了精彩阐述。随后，是张宇老师亲笔签名赠书环节，现场气氛热烈。在书香和文墨氛围中，建业·桂园新品发布会暨名家见面会在一阵喝彩声中圆满落幕。

此次发布会格调高雅，弥漫着东方神韵，令大家心折。建业·桂园推崇的桂花院落秉承天人合一、道法自然的古建筑精髓，结合咫尺之内再造乾坤的苏州园林景观，相信定会为千年漯河留下经得起考验的建筑作品。



这是一个开发企业和业主沟通的平台
如果您在买房和居住过程中遇到困惑或麻烦，请联系我们
维权路上，我们与您同行……
邮箱: hrhzzm@163.com QQ:591028630 电话: 15539581722

上期回复

漯河日报社《维权说理“阿夏”帮你》栏目：
我是天润置业营销经理李飞，我公司已收到贵单位转来的客户信息反馈，我谨代表公

司向尊敬的业主表示诚挚的歉意。现就业主反映问题作如下说明：

公园项目地块规划方案已在2017年通过市规划联席会批准，后期我司积极推进相关开工手续办理，因该地块临近古城遗址公园，在办理相关手续过程中需取得文化部门意见，目前西城区约有六七个项目因该手续问题无法往下办理手续。但为了积极解决建设问题，我们也把相关问题反馈给了源汇区政府，目前政府正在和文化部门积极沟通协调，相关手续也正在积极办理当中。希望尊敬的业主能够体谅！

在以后的项目建设过程中，希望尊敬的业主有什么问题随时联系0395-3266999。我们会第一时间沟通解决。
漯河天润置业有限公司
2018年6月11日

热线投诉

市民柳先生来电反映：

2014年底，我在泰威·中央公园全款40多万元购买了一套房子，置业顾问说是2016年7月交房，直接办理不动产权证。可是，至今两年过去了，依然没有办理成功。我们多次追问，他们每次都往后推，开始说夏天，后来又说明年，最近又说明年。原因说是土地分割证不好办理，至于具体怎么回事也没有说明白。我们是靠自己血汗挣钱

做生意的人，现在房子这个状况，让我想卖卖不掉，急用钱没证又贷不了款。自从买了这套房子，生活各种为难，我就想问问房子什么时候才能办下来不动产权证？

另外，我们房子所在的单元电梯不能直达地下室，每次去地下室都要绕着走，给生活带来了许多不方便，以上问题想通过“阿夏”帮忙问下开发商和有关部门，急盼回复！

以上文字为市民来电实录，请相关企业及时回复。迟迟不予回复者，本报将介入采访调查。

购房宝典

买房需注意这6个细节

1.第一次买房不能冲动

冲动是魔鬼。很多人在第一次买房的时候，因为没有经验，也没有过多了解，迷迷糊糊就付了钱，等收到房发现各种问题，后悔都来不及了。因此，首次购房，一定要避免冲动的心理，学会识别广告的真假，了解房子实际情况，避免冲动消费。

4.不要贪便宜

很多售楼人员可能会偷偷告诉你，现在有低价房销售，就是“内部认购”，机会可遇不可求。这个时候一定要保持清醒的头脑，千万不要被卖了。房子是很贵的，如果突然按照很低的价格来销售，那么一定是有问题，便宜无好货，这是亘古不变的道理。

2.不能全听信广告

广告就是为了广而告知，房地产商为了能够吸引眼球、提高销售量，经常在广告上夸大其词，用模糊的字面意思掩盖实际真相，因此买房的时候切记不能轻信广告，而应该以实际为主。

3.分清“定金”和“订金”

“定金”和“订金”两者意义大不同，如果是“订金”，商家没有按照规定及时交房的话，钱是可以拿回来的。但如果是“定金”，那么交了钱后不想要房子了，钱是不能拿回来的。“订金”不受约束，“定金”则让自己处于被动一方，因此在签收据的时候一定要小心。

5.配套越多越好吗？

很多销售人员在销售的时候，通常会向消费者介绍自己小区周围的配套设施，又有篮球场又有游泳池等等，实际上，配套越多不见得越好。因为很多配套设施一年还不会用几次，但是在无形之中增加了你的物业费和管理费。

6.朝南的房子不一定光线好

坐北朝南的房子是大部分人的首选，实际上并不是所有朝南的房子都是好的，因为现在房子比较密集，采光情况也要根据楼层高度和楼层间距来看，因此在买房的时候，还是要根据实际情况来选择。

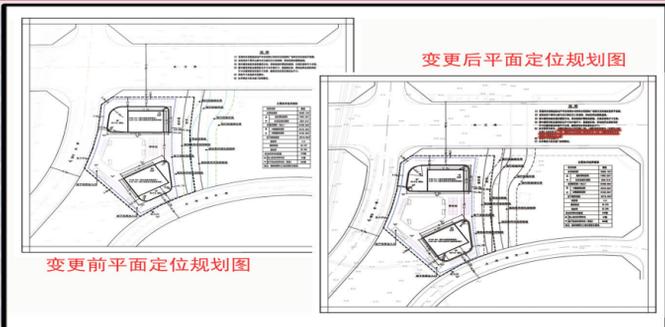
漯河合信国际广场外立面材质变更建设项目规划批前公示



三层裙房外立面材质由浅灰色铝扣板、褐色石材变更为米黄色石材

材质变更前效果图

材质变更后效果图



变更前平面定位规划图

变更后平面定位规划图

公示内容

建设单位：漯河合信致诚房地产开发有限公司
建设位置：长江路以南，翠华山路以东

项目名称：漯河合信国际广场外立面材质变更

根据《住房城乡建设部关于城乡规划公开公示的规定的通知》（建规〔2013〕166号）要求，对此工程进行批前公示，公示期为7个工作日（2018年6月12日~2018年6月21日）。如有异议，请拨打：0395-6669011；如需进行听证，请在公示期内向市城乡规划局提出书面申请，详情请到项目现场咨询。

编制单位：漯河市城乡规划局

监督电话：0395-6669011

遗失声明

- 漯河市国生建筑劳务有限公司公章丢失，声明作废。
- 刘光远丢失由漯河天明地产有限公司出具的收据(编号:0949398)，声明作废。
- 任伟尧丢失官证(证号:土字第70210299号)，声明作废。
- 王军锋驾驶证从业资格(证号:4100258794)丢失，声明作废。
- 漯河市旭立建筑工程有限公司财务专用章丢失，声明作废。
- 漯河市宜居室内环境检测中心公章丢失，声明作废。
- 漯河宝通珠宝有限公司营业执照副本(统一社会信用代码:914111027355219665)丢失，声明作废。
- 漯河市讯字广告有限公司开户许可证(核准号:J5040001856101)丢失，声明作废。
- 编号为M410694982,姓名为朱佳恒,出生日期为2012年7月28日的出生医学证明丢失,声明作废。