

楼市刮起“中国风”

■郭睿新

曾几何时，房地产市场尽是“欧风美雨”的痕迹，纵观各大楼盘案名，有种“环球旅行”的感觉。像第五大道、威尼斯、瑞士风情等国外代表城市名或区域名常见于市场，洛可可、巴洛克等建筑形态风靡一时。彼时，中式风格凤毛麟角且未成大势。

而今，以品牌房企领衔的中式大宅再次回归。青砖小瓦马头墙，回廊挂落花格窗。庭院中既有春的娇艳，也有夏的葱茏，还有秋的鸣叫，更有冬的静穆。中国传统文化元素融于建筑之中，使得居住的园区自带中国范儿，令人产生强烈的归属感。

笔者认为，中国风的房子，才是最美。上个世纪，吴良镛先生主持设计的“菊儿胡同”可以作为新中式的前期探索。但是，现代中式风格真正表现在商品住宅上还是近十年的事。在第一批被命名为“现代中式”的社区中，最具代表性的莫过于北京“观唐”和深圳“第五园”。前者提取中国古典建筑的精华，采用现代技术和建筑材料为我们描绘出一幅庭院深深的绚丽画卷，中式庭院则可以说是对中式民居的回归与升华；后者抽取大量传统建筑元素进行再创造，虽看不到飞檐朱栏的古典建筑风格，但

干净的白墙、马头墙，偶然几处月洞，不经意地透露着设计师骨子里的审美情趣。这两个项目一南一北，成为竞相效仿的典范。

近两年来，“东方美学”“中国府院”“东方院境”等具有中式文化色彩的词汇见之于楼市。万科、华润、保利等品牌房企新近入市的项目也多采用中式建筑风格，令中式院落文化再次回归主流，房地产市场刮起了一股强劲的“中国风”。林语堂先生在《来台二十四快事》中写道：“宅中有院，园中有屋，屋中有院，院中有树，树上见天，天中有阙。不亦快哉！”这也正是当今人心目中的终极梦想居所。从市场反馈来看，人们对中式住宅情有独钟，特别是改善型置业者，是中式住宅的精准客户群。

今天，品质房企所呈现出的中式建筑，有创新有融合，既显尊贵又不奢靡，很符合当下时代气质。对于深爱中国文化的购房者来说，也能找到一种归属感。

作为关注地产人士，我们有必要将这种优势发扬，进而唤起“中国风度”的生活方式——反对物欲的堆砌，提倡文人式的清雅格调，在城市繁华之中保留一份内省和宁静。

闲时静听鸟喧，春来漫步花间……这应该是许多人内心深处所认同的日子。

市建设工程质量监督站 开展市政工程技术资料专项检查

本报讯（记者 姚肖）为进一步加强市政基础设施工程施工技术文件的规范化管理，使其真实反映工程实体质量和管理水平，全面提升市政工程质量，近日，市建设工程质量监督站对在建的16项市政排水工程施工资料进行专项检查。

据了解，本次专项检查从市政工程施工管理资料及技术资料两个方面入手，重点对资料的项目齐全、

记录准确、完整真实等内容进行检查。针对本次专项检查中发现问题，市质监站现场向有关责任单位进行通报，并及时下发整改通知书16份，要求相关责任单位立即整改并及时回复。针对发现的问题向各责任单位人员进行宣讲，进一步明确相关要求，要求各参建单位通过技术资料管理强化质量控制，落实质量主体责任。



中秋节前，河南广恒物业公司举办了中秋团圆公益晚会，向泰山中路安居工程社区、建设西路社区的环卫、保洁、维修、水电、养护工人及秩序维护员、客服人员等百余名工人送去月饼、食用油等总计两万余元的福利。

本报记者 姚肖 摄



近日，由昌建·沁源和与市老干部局共同创办的漯河市老干部大学教学实践基地正式揭牌。据了解，该基地将通过丰富的课程内容，进一步探索新形势下养老服务的新模式，同时，为老干部大学增加特色体验内容，更好地服务老年群体。

本报记者 刘丹 摄

购房宝典

换房前应做好哪些准备

1.评估需求和实力

结合自身情况进行评估，弄清楚自己换房的目的是什么，想要换成什么样的房子，是过渡期换房？还是一步到位？明确是上学需求、工作需求、养老需求或者是改善居住条件需求等等。当对房子的市场价格有了清晰的认知之后，就要权衡自己手里的资金情况。如果需要贷款，是选择公积金贷款还是商业贷款等，以及房屋首付和月供的问题。

2.先买房还是先卖房

如果资金不够付首付款时，购房者应选择先卖后买的方式换房；在市场稳步、房价上涨、房源竞争比较大的时候应选择先买后卖。先卖后买，

手里有了足够的资金支付购房款，但也面临着房价上涨，迟迟买不到想要的房子，因此而无处居住或只能租房居住的问题。先买后卖，必须要有购房资质，再者，若旧房迟迟未能卖出，则会面临买人的房子被认定为二套房，首付款、贷款均受影响的危险。

3.考虑装修和税费等支出

如果购买的是毛坯房，那么装修费在购房前就要列入购房预算之中。其次是税费，无论是购买新房还是二手房，税费在购房款中占有相当的比重，其中比较重要的几项税款有契税、房地产交易费、印花税等。

人民

热线投诉



一市民留言反映：

我是**奥林匹克花园**的业主，目前小区已经延期交房3年有余。今年9月份，开发商通知我们去收房，结果水、电、气不通，电梯不通，消防设施也不完善，房屋不具备交房条件就强制交房并收取物业费，让业主怎么收房呢？而且，同一栋楼的业主签订的交房日期都不一样，这不是对业主的欺骗吗？

另外，房子没有经过相关部门验收，就强制要求业主补缴房屋面积差，我们每家需要再补缴房款几万元。承诺的3房2厅，其中一个房间没有墙壁能算是一个房间吗？阳台的窗

户也要另收取四千元左右的费用。

当初承诺的“奥林匹克运动型小区”现在也没有见到小区的运动场所，绿化也没有。当初有的业主急于装修，交了装修押金，现在一年多了也不给退还。

我们希望通过这个平台让相关部门了解到以上这些问题，并帮我们解决。

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，本报将介入调查。

市住建委 漯河日报社

联合发布

购房提示

尊敬的购房者：

为了更好地维护您的合法权益，避免商品房买卖纠纷，请您在购房前，仔细阅读以下提示：

一、请您认真阅读和了解开发企业在销售现场设置的公示栏、公示牌和公示台中载明的项目信息。

二、请确认您有购买意向的商品房所在楼栋是否取得商品房预售许可证；请认真查阅开发企业在销售现场公示的商品房销控表，您购买的商品房是否处于可售、抵押、现房销售状态。购买前要充分了解所购房屋的性质、土地使用起止年限、是否存在抵押或查封等限制情况。

三、认真查验销售要件是否齐全。房地产开发项目在售前须取得国有土地使用证或不动产权证书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、商品房预（销）售许可证。购买预售房源时，应注意商品房预（销）售许可证中标明的预售房源信息，不要购买不在预售范围内或已被限制销售的房源。

四、请认真查阅开发企业发布的房地产

广告（含简介页、宣传单页等），广告的内容和销售人员对您的承诺，可要求在《商品房买卖合同》附件中明确约定。

五、请认真查阅销售现场公示的所有信息，尤其是商品房项目不利因素信息；认真阅读开发企业提供的《商品房买卖合同》（含附件）格式条款。

六、房地产开发企业在未取得商品房预售许可证前，不得以内部登记、VIP卡等形式，向您收取排号费、诚意金、认筹金、保证金、融资、借款等任何预订性质的费用；消费者一定不要参与开发企业的违规销售行为，以免造成损失。

七、您交房款时一定要核对商品房预售资金监管银行名称，并存入商品房预售资金监管账户，按揭贷款购房的要求房地产开发企业和借贷银行将按揭贷款存入商品房预售资金监管账户。

为维护广大购房户的权益，希望广大市民及时向市住建委举报和投诉开发企业销售商品房时存在的违法、违规行为。

监督举报电话：0395- 3105309, 3515111



我和房子的故事

有房，有爱，才有家。

为了拥有这个梦寐以求的家，有人无奈地啃老，有人光荣地加入“房奴”大军，有人苦苦奋斗数十载，不论多苦，无论多难，只为在这个城市拥有一处真

正属于自己的栖身之所。所以，房子，注定承载了太多的故事。

也许你的买房过程很艰辛、很曲折，也许你还没找到心仪的房子，也许现在的你已有足够的能力买房，也许你是一个整日面对购房者的置业顾问……但对于这个话题，每个人都会有自己特别的感受。在此，“我和房子的故事”欢迎大家挥笔写下自己的真情实感，以纪念曾经艰难、无助、心酸但又值得骄傲的过往。

投稿信箱：lhrbch@163.com

为您服务

我要买房



求购召陵区85平方米2室2厅1卫低层或电梯房住宅，35万元左右。

求购100平方米2室2厅1卫，70万元左右。

求购召陵区100平方米3室1厅1卫，38万元左右。

求购100平方米3室2厅1卫。

求购壹号城邦、太阳城120平方米朝南3室2厅2卫住房，60万元。

求购召陵区100平方米2室2厅1卫，23万元。

求购100平方米3室2厅1卫，30万元。

求购会展中心附近110平方米复式毛坯房，50万元左右。

求购80平方米2室1厅1卫，20万元。

求购颍城区、源汇区三室毛坯电梯房，50万元~60万元。

求购黄山路市实验小学附近3楼以下房屋一套。

求购黄山路与辽河路交叉口附近3楼以下房屋，4室以上。

求购黄山小区（市实验小学南）的房屋，100平方米左右。

求购源汇区或者沙北房源，三居室，带电梯，预算总价45万元左右。

求购会展中心附近30~60平方米房源，毛坯简装皆可。

求购会展中心附近40平方米住房，20万元以内。

求购阳光世纪苑2楼至5楼95~140平方米房屋一套。

我要租房

求租召陵区许慎中学旁边房屋，100平方米以下。

我要卖房

建业森林半岛别墅，268平方米，6室3厅3卫，豪华装修，售价500万元。

阳光福园2室1厅毛坯房两套，分别为88平方米，67平方米，手续齐全，可改收据，价格面议。

大学路广电小区3楼109平方米精装修2室2厅1卫，客厅、卧室格力空调，海尔冰箱、热水器、洗衣机、电视、电脑、床、餐桌等家具齐全，全屋木地板，有车位，环境优美，交通便利。售价60万元。

MOCO企业总部写字楼五间，面积约200平方米，位于嵩山东支路与颍江路交叉口，新房未装修，因老板到外地发展，现可租可售，价格面议。

沙北海河小区一楼，简单装修，96平方米，带院，3室1厅可以改成4室1厅，可做生意，可居住，（非临街房），95万元。

金山路与湘江路交叉口往南，田福楼小区，90平方米，价位30万元。

汉江路与伏牛山路交叉口某小区，6楼，3房2厅2卫，165.32平方米，售价58万。

衡山路阳光花园五楼坐北朝南（共六层）137.86平方米3室2厅2卫，户型方正，客厅大落地窗，47万元。

湘江东路金港对面银行家属院，3室1厅1卫，100平方米，简单装修，价格面议。

嵩山东侧财富广场公寓，学区房，38平方米，豪华装修，30万元。

泰盈·紫金城一楼精装修带小院126.71平方米，85万元。

会展中心工商联大厦40平方米公寓出售，可拎包入住，价格面议。

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

召陵区上城公馆小区3楼，2室2厅，110平方米，简装修，水、电、气、家具、家电齐全，可拎包入住，价钱面议。

锦绣淞江小区12楼（共12层），1室1厅1厨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，价格面议。

恒大都都小区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。

天鑫·现代城9号楼1楼带院子，102平方米，复式楼，售价68万元。

MOCO新世界一期，90平方米，2室2厅1卫，精装，家具齐全，有地暖。漯河高中陪读优先。月租金1500元。

建业39号公馆，7楼，52平方米，精装修，有格力中央空调、简易家具。可用于办公或者居住，地理位置优越，交通便利，临河堤。租金面议。

滨河路东段万大庙附近住房，3室2厅1卫，150平方米，家具家电齐全。紧临河堤，环境优美，出行便利。租金每月850元。

文化路与建设路交叉口原检察院家属院3楼2室1厅1卫80平方米住房，距一高5分钟左右路程，安静舒适，交通便利，月租金800元。

市区文化路与建设路交叉口红日文景苑西区，距漯河高中300米，拎包入住，附近有菜市场、超市、昌建广场、生活极为方便。月租2300元，最低10个月起租。

双汇广场东体委家属院，6楼，90平方米，拎包入住，临漯河高中，生活方便，租金面议。

交通路黄金地段有旺铺数间，每间60平方米，含楼上30平方米，楼下30平方米，地理位置优越，交通便利，人流量大。现诚招经营商，租金超惠，无转让费。

井岗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。租金面议。

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。

辽河路与崂山路交叉口石槽赵独家小院整体出租，三层楼，水、电、天然气齐全，租金面议。

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、办公桌椅、家具齐全，可办公、可商用，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。

有房出租

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》房地产业务部将竭诚为您服务。

本报记者 刘丹 整理

欲详细了解以上房源信息，请拨打电话：18603950232