

另眼看楼市

今年楼市“金九银十”难再现

■郭睿新

日前,无论是购房者、房产中介还是开发商,都多少感受到了楼市的凉意。土地流拍的增多、万科等房企高喊“活下去”、广州开展取消预售制度讨论……种种迹象表明,所谓的“金九银十”已难再现。

静下心来思索,1988年,宪法第十条第四款增加了“土地的使用权可以依照法律的规定转让”的字样,寥寥数语,揭开了中国民间房地产行业的春天。从1988年到2018年,30年来,中国民间房地产市场从零发展到200万亿元的大市场,见证着中国企业家对规模与速度的追求与平衡,见证着中国经济的腾飞。狂热、调控、去

库存、再次狂热……房地产行业的30年,是阳光彩虹与狂风暴雨轮回更替的30年。在当前形势下,全国楼市已进入调整期,拐点已经来临。

很多人认为楼市“一夜入秋”,一二线城市的房价会暴跌。但笔者认为,楼市仍是中国经济的中流砥柱,国家层面自我调整的过程需要循序渐进,房价大跌会引起整个金融体系崩溃,这是稳定国家层面必须慎重考虑的问题。目前出现的热点城市房价结构性调整,也只能暂时遏制住需求;另外,目前的土地财政制度和城市化进程,决定了我国中心城市易涨难跌的局面,也决定了中心城市房价即使有调整,也会回涨。所以,价格调整是

当前形势,防范暴跌也纳入了问责机制。如果将此次调整放到历史长河的长线中来看,几乎可以忽略。

那么,对于目前出现的楼市拐点,会有哪些影响?笔者认为,对整个国家而言,楼市拐点不仅会有利于经济结构的调整和转型,而且有利于防范和化解系统性风险;对以房地产业为主导产业以及依赖土地财政的地方政府而言,楼市拐点短期内会影响当地经济发展和政府财政,因此需要转变经济发展和经济增长模式;对开发商而言,土地开发、住房销售和现金流压力加大,面临较大的流动性和破产风险,需尽快降价销售和降杠杆,加快企业或产业转型;对一套房

的家庭而言,楼市拐点对其无显著影响,但对无房产而言,楼市拐点则有利于增强住房购买和租金支付能力,能够尽快解决住房问题。

放眼全球,楼市涨跌都是正常现象,但好的城市整体上涨的趋势从未改变过。比如,最让人难忘的就是香港楼市1998年的暴跌,当时受亚洲金融危机与董建华“八万五”计划冲击,整个香港楼市经历了六年熊市,跌幅累计62.2%。但2003年之后房价重新抬头,2011年香港均价追齐了暴跌前的水平,不但涨回了六年的跌幅,还屡创新高。内地一二线城市也是如此,长线看涨趋势不会改变,至于三四线城市,要特别慎重,因为在城市

化进程中,中国人口从农村转移到城市,从三四线城市转移到一二线城市,部分三四线城市的人口在流失。不过在房价调整之后,仍值得看好的三四线城市有三类:首先是距离中心城市较近的三四线城市;其次是远离核心城市,但自身人口与经济基本面表现不错的城市;最后是在政府规划中占有一定分量的城市。

毫无疑问,拐点来临,是楼市自我调整的必然阶段,楼市涨跌也是正常现象。对地产企业来说,修炼内功做好产品方能以静制动;对于购房者来说,无论楼市是否遭遇拐点,需求是硬道理,不盲目不跟风,选择适合自己的就是当下最好的选择。



荣盛·锦绣江南产品发布会举行



德云相声现场。 本报记者 刘丹 摄

本报讯(记者 刘丹)10月13日,“山水荣盛·匠造江南”荣盛·锦绣江南品牌发布会暨德云相声专场,在市中心会展中心举行。

未入场,先入江南。天高意远,秋菊盛放,现场布置了中式立柱灯、粉墙、黛瓦、月洞门……发布会尚未开始,来往的人群已沉醉在这江南意境里。

雅乐清音绕梁,舞者温婉动人。下午三时,发布会在《话江南》舞曲中拉开帷幕。荣盛发展河南区域公司总经理胡友林和副总经理梁新杰对荣盛集团和品

牌理念以及锦绣江南项目规划、产品做出了诠释。

随后,德云相声名角登台,长衫马褂,折扇妙笔,一开口就有料有包袱。郭德纲高徒齐鹤涛带领李筱奎压轴登场,一段《打灯谜》,让全场爆笑不断,互动频繁。

荣盛·锦绣江南以建筑面积约110平方米~170平方米名品装修,为漯河人民带来全新居住体验。同时,荣盛·锦绣江南还现场签约了春雨医生和河南省实验学校,以优质配套资源倾力服务社区。

漯河建业双盘齐开再热销

本报讯(记者 张丽霞)10月13日,漯河建业云熙府、漯河建业桂园此次开盘均采用微信开盘的形式,九点整,正式开盘,短短几十秒,双盘推出的200多套房源即被抢购一空。

活动当日一大早,项目还未正式开盘,就有很多客户排起了长长的队伍。现场签到区和客户等候区也已是座无虚

席。据了解,漯河建业云熙府、漯河建业桂园此次开盘均采用微信开盘的形式,九点整,正式开盘,短短几十秒,销控表上一路飘红。

在建业桂园的开盘现场,一位刚刚选到房号的刘先生告诉记者,他是漯河建业的忠实粉丝,之前给父母在壹号城邦三期买了一套房,父母住

得很满意也很舒心,现因工作调动距离东区更近,同时为了方便照顾老人,决定趁着桂园开盘再订一套三居室,一家人都搬过来居住。同样,在建业云熙府成功选到房的王先生说,之所以选择建业云熙府,是因为自己是建业壹号城邦的业主,对建业的品质、服务,都非常放心和满意。

建业万人运动嘉年华落幕



百名球童比赛中。 本报记者 范子恒 摄

本报讯(记者 张丽霞)跨时21天,穿越18个直辖市,覆盖108个县,启用250辆大巴车……10月13日,近两

万名建业家人齐聚一堂,共同拉开2018建业万人运动嘉年华序幕。

10月13日一早,500余名

由漯河建业业主组成的运动员和助威团队便集结完毕,在20余名贴心管家的陪伴下出发前往郑州航海体育场。

此次运动会,流量网红、大咖主持、神秘巨星空降郑州航海体育场,建业集团董事长胡森森、奥运冠军邓亚萍、建业集团高管团队也应邀出席。

开幕式过后,两万名报名业主中产生的700余名运动员,集结于18支城市参赛队伍,在趣味撞球、拔河比赛、趣味指压板接力赛、百名球童对决等项目中开始轮番竞技,包含漯河业主在内的12000名业主组成啦啦队为运动员呐喊助威。最终,我市运动员以总成绩第四名的好成绩荣获最佳表现奖。

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、抵押可售、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。房地产开发项目在销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、商品房预售(销)售许可证。购买预售房源时,应注意商品房预售(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、请认真阅读开发企业发

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购房的承诺,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。

为维护广大购房者的权益,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

图片新闻

近日,市住房保障中心以10月份“主题党日”活动为契机,开展公租房领域防诈骗宣传活动。

本报记者 姚肖 摄



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,也许现在的你已足够的有能力买房,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,每个人都会对自己特别的感受。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。

投稿邮箱: 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。
求购黄山路实验小学附近3楼以下房屋一套。
求购黄山路与江路口附近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

承租召陵区许慎中学旁边房屋,100平方米以下。

我要卖房

淞江芳园东区一室一厅一厨一卫,59.49平方米,5楼,精装修,小区中央空调,24小时地下热水,价格面议。
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1卫毛坯房两套,分别为88平方米,67平方米,手续齐全,可改收租,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,位于嵩山东支路与嫩江路交叉口,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。

嵩山路东侧财富广场公寓,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(颍城区质监局院内)10楼,约50平方米,简装修,价格面议。

召陵路上城公馆小区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。

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。

有房出租

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。紧邻河堤,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。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、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,每天每平方米0.6元,长期租可优惠。

昆仑路小学斜对面路西有一独院,两层楼,200多平方米,水、电、气、电器及家具齐全,对外出租,租金面议。

欲详细了解以上房源信息,请拨打: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》房地产业部将竭诚为您服务。

本报记者 刘丹 整理