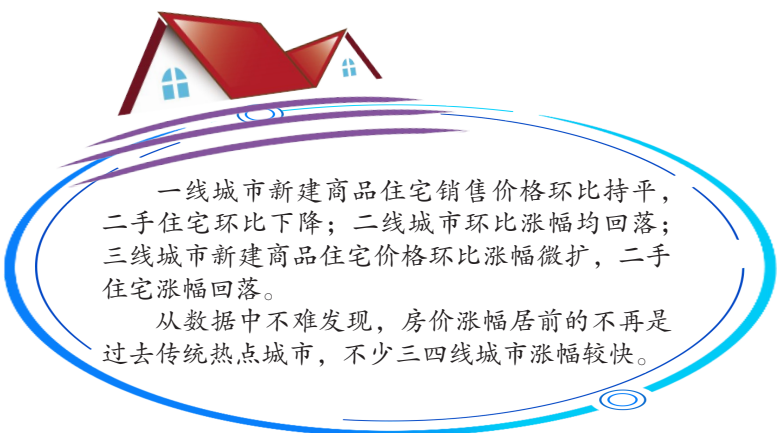


10月份房价三大变化



近日，国家统计局发布了2018年10月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况统计数据。数据显示，10月份商品住宅销售价格总体稳定。从具体城市看，不同城市涨跌互现，一二手商品住宅情况也略有差异。

国家统计局城市司高级统计师刘建伟分析认为，10月份房价三大变化值得关注：一线城市新建商品住宅销售价格环比持平，二手住宅环比下降；二线城市环比涨幅均回落；三线城市新建商品住宅价格环比涨幅微扩，二手住宅涨幅回落。

北上广深4座一线城市一直被视为楼市风向标，刘建伟分析认为，与上月相比，4座一线城市新建商品住宅销售价格总体持平。具体来说，北京、上海、广州三座城市分别上涨0.2%、0.1%、0.2%，深圳则下降了0.5%。

刘建伟还介绍，30座二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格分别上涨1.0%和0.3%，涨幅比上月分别回落0.1个和0.5个百分点。

35座三线城市新建商品住宅价格上涨1.1%，涨幅比上月扩大0.2个百分点；二手住宅销售价格上涨0.5%，涨幅比上月回落0.3个百分点。15座热点城市分别为北京、天

如何判断物业服务好坏

近年来，随着生活水平的提高，人们对于居住环境的要求也日益提高，专业化的物业管理公司应运而生，一个好的物业服务，可以让居住环境更加优美。不同的小区，不同的物业公司，自然有不一样的物业服务质量，那么究竟该如何判断小区的物业是好还是坏呢？

1.看门卫对陌生人的态度
若不是小区内的业主，门卫往往都会对其进行一番盘问或要求其进行登记，这时你就要注意门卫对陌生人的态度如何。若该物业公司的服务质量高，那么他们对外来人员的管理自然也是严谨而规范的，那么门卫对待陌生人的态度也就不会差。

2.看小区的安保水平
保安对业主是否熟悉、保安多久巡逻一次、小区的监控摄像头是否正常工作、对于底层的住户是否做足了安保措施等都是衡量小区安保水平的重要指标。

3.看各种设备的状况
服务质量高的物业公司会定期对大型机电设备进行维修保养，因此这些设备大多可以正常运转，所以你可以看看防盗门是不是能正常开合、电梯按钮和灯具是不是完好等。

4.看公共区域的绿化
草坪是否修剪整齐、道路上是否有垃圾残留、人工河道里的水质是否清洁、垃圾池是否有异味……这些公共区域的卫生和绿化情况也可以看出物业服务质量的

5.看物业的相关制度和收费标准

了解物业对进出车辆、房屋维修、日常工作等方面的制度以及物业费、水电、燃气费、停车费等收取标准，是衡量物业管理方面的标尺。

随着人们对生活质量的追求也在提升，好的物业管理公司也在不断提高日常细致的服务，也更关注细节的服务质量。所以，买房时千万不可忽略或者小瞧了一个小区里的物业服务，物业服务好，自己住着也会非常方便，本身购买的房子也会跟着升值。

白 鸽

市住建委 漯河日报社

联合发布

购房提示

尊敬的购房人：

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；请认真阅读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（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、请认真阅读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

同时，无论从数据看，还是从市场反应看，一些城市房价出现了稳中有降的变化，个别城市的个别区域出现房价向下调整。商品住宅也是商品，有涨就会有降，消费者应理性看待。这也从一个侧面印证了投资房地产有风险，住房市场应更多回归理性。当然，楼市既不能像前些年那样疯狂上涨，也不宜价格直线下降，房地产市场平稳健康发展，才是大家共同期待的局面。

■链接

一线城市：北京市、上海市、广州市、深圳市4个城市；

新一线城市：成都市、杭州市、武汉市、重庆市、南京市、天津市、苏州市、西安市、长沙市、沈阳市15个城市；

二线城市：厦门市、福州市、无锡市、合肥市、昆明市、哈尔滨市、济南市、佛山市、长春市、温州市、石家庄市等30个城市；

三线城市：洛阳市、南阳市等70个城市；

四线城市：新乡市、信阳市、开封市、许昌市、安阳市、平顶山市、驻马店市、焦作市等90个城市；

五线城市：漯河市、三门峡市等129个城市。

图片新闻



11月18日，漯河建业云熙府业主生日会举行，孩子们在家长陪同下，为第四季度过生日的业主制作蛋糕。

本报记者 范子恒 摄

购房宝典

自住房和两限房的区别

两限房全称为限房价、限套型普通商品住房，也被称为“两限”商品住房。两限房指经城市人民政府批准，在限制套型比例、限定销售价格的基础上，以竞地价、竞房价的方式，招标确定住宅项目开发建设单位，由中标单位按照约定标准建设，按照约定定价面向符合条件的居民销售的中低价位、中小套型普通商品住房。销售价格实行政府定价，定价原则按照比周边同类商品住房低20%~25%确定。自住房是自住房，对申请人购买的首套住房都会默认为自住房，且建筑面积在90平方米以下。此类住房价格比周边商品住房低30%左右，面向全市符合限购条件的家庭；购买此类住房后五年内不得上市，五年后上市收益的30%上缴财政。那自住房和两限房具体有哪些的区别呢？

1.申请条件不同
两限房申请条件比较严格：3人及以内家庭年收入8.8万元以内，4人家庭及以上年收入11.2万元以内，家庭总资产（含存款、房屋、汽车、有价证券等）不超过58万元（4口人及以上不超过76万元）。

2.价格不同
两限房的价格不随市场变化，从

2007年到现在，一直是5000~10000元每平方米。

3.申请方式不同
两限房是从户口所在街道或者居委会领取表格，填写完整之后，上交给所在居委会或者街道，街道再上交到所在区县备案。

4.备案顺序不同
两限房是先申请备案，有房子再参加摇号；自住房是先有房，之后再申请。

5.优先条件不同
两限房的优先条件比较多：大病、老龄（超过60岁）、重残、军转、拆迁等。

6.限价层次不同
一般来说，两限房价格比较低，自住房价格相对较高，而且跟随周边房价，随市场浮动定价，自住房的定价原则则比较明确。

7.购房客户不同
两限房严格限定了户口、收入和家庭资产，而且规定名下无房或人均住房面积特别小，低于一定数值，范围较小。即便如此，也有很多人在轮候，保障房始终是供不应求的。自住房则没有做出对收入和财产有过多限定，只要符合限购政策的客户都可以。

白 鸽



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买房，也许你是一个整日面对购房者置业顾问……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。

我要卖房

恒大名都5楼，95平方米，三室两厅一卫，精装、有地暖。价格面议。
海河路与黄山路交叉口东北角白云药店楼上5楼，三室二厅，140平方，家具、水电气齐全，没有物业费，每月1200元，常租优惠。
交通路与受降路交叉口东方时尚公寓7楼，45平方米，精装修，家电齐全，售价30万元。
御园河堤观景房，面积179.39平方，四室+茶室+两厅，精装修，美国约克全变频水机，一拖七中央空调+新风系统，整体橡木橱柜、吊柜、集成灶、集成水槽，热水器、净水机等电器设备齐全，乌金原木家具，售价200万元。
香水百合临街七楼八楼小复式，80平方米（七楼43平方米，八楼37平方米），价格面议。

幸福春天小高层两室两厅毛坯住宅，90.32平方米，6楼（共11层），价格面议。

五中家属院4楼，三室一厅一卫，102.2平方米，售价40万元。
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，售价30万元。
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，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，家电家具齐全，全屋木地板，有车位，售价60万元。

解放路与南环交叉口往北1000米路西润泽园2楼住宅，52平方米，简单装修，售价19万元。

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，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，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，58万元。

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。

泰盛·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，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

祁山路与牡丹江路交叉口东南角有一门面房带货转让，店内主营家居内衣，有固定客源，价格面议。

泰山路北段原市检察院家属院，四楼三室二厅一卫，120平方，有车位，拎包入住，院内安静舒适，交通生活便利，距实验中学、育才小学很近，月租1000元。

会展中心MOCO新世界小区一室一厅，60平方米，朝南户型，精装修，水电气空调电视等设施齐全，月租金1000元，押一付三。漯河一高陪读优先，长时间租用价格可适当优惠。

会展中心MOCO新世界小区一室一厅，60平方米，朝南户型，精装修，水电气空调电视等设施齐全，月租金1000元，押一付三。陪读优先，长租可优惠。

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，有中央空调、简易家具，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，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，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，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，租金面议。

交通路黄金地段有旺铺数间，每间60平方米（楼上30平方米，楼下30平方米），租金优惠，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，租金面议。

昌建外滩临河南铺，层高5.2米，91平方米，每天每平方米1.5元，长租可优惠。

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、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。

昆仑路小学斜对面路西有一家小院，两层楼，200多平方米，水、电、气、电器及家具齐全，租金面议。

泰山路与育才菜市场附近，3楼，2室1厅，简单装修，月租460元。

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