



春节期间三四线城市 楼市回暖迹象明显

□特约撰稿人 王毅敏

春节期间,大家的目光集中在两件事上:1.“敬业福”;2.江西“凤凰男”与上海“孔雀女”。

“敬业福”是由支付宝策划的网络营销活动,只要聚满5个福字:富强福、和谐福、友善福、爱国福、敬业福,就可以与所有聚齐5个福字的人平分奖金。笔者有幸成为其中一名幸运儿集齐了“五福”,在除夕夜分享到了由支付宝提供的271.66元的红包,甚喜!虽钱数不多,但觉得十分幸运。

在上海奋斗的江西籍“凤凰男”带着被父母反对的上海“孔雀女”回家乡江西过春节,女孩儿到达后却连年夜饭都没吃,就立刻决定要返回上海的事件,经各种媒体、自媒体的传播、发酵,引起大众各种评论,直至今日依然争论不休。在这个事件中,其实指责“孔雀女”的不多,赞成分手的占了多数。同时,“门当户对”这个词又被重新提起,并被大多数人认可。这件事后来被指责为某个公众号的营销策略。其实不论是不是营销,这个问题应该摆在广大留城人员,尤其是留城男士的面前,值得大家思考。

过完春节,一组数据也值得大家关注:春节“空城率”及“拥堵率”。数据显示,春节空城率前10位里,广东的深圳、东莞、广州分别占据了前三名,江苏南京排名第

四、苏州排名第八。令许多外省人惊讶的是我们河南郑州市居然排名第五,但笔者因比较了解郑州,所以对此并不觉得惊奇。2013年有关数据显示,郑州外地购房者超过64%。看到这,大家就明白春节郑州空城率高的原因了吧?

还有一组春节“拥堵率”排名,其顺序如下:1.安徽安庆;2.湖北黄冈;3.广东梅州;4.河南周口;5.安徽六安;6.江西上饶;7.安徽宿州;8.广西贵港;9.湖南邵阳;10.四川巴中。

在这些城市中有一个是笔者比较熟悉的城市——排名第四的周口。河南周口市辖九县一区,人口突破千万,是河南的农业大市,城市化率不足35%,基本上没有什么工业,大量的农村人口在河南以外的地方打工,比如厦门与杭州其出租车司机大部分是周口人。这些在外地的人春节期间肯定要回家乡过年,所以周口市成为春节拥堵率排名第四的城市实属正常。

由此看出,春节期间空城率高的都是大城市。虽然北京、上海没有排到前10名,但是前十空城率中没有三、四线城市,而春节拥堵率排名中则没有一个一二线城市。据另外资料显示,北上广深四个一线城市在春节拥堵率排名中均被排在30名以外。所以春节相对一、二线城市房地产成交来说是淡季,但三、四线城市恰好是旺季,因为返

乡置业是在春节期间。

笔者在三、四线城市从事房地产业已经16个年头了,每年春节期间都是返乡置业的好时机,尤其是在2009年以后,返乡置业已被三、四线城市作为销售的重中之重。尽管三、四线城市房地产市场在现阶段存在着不少问题,但是未来十年三、四线城市依旧是房地产的主战场。虽然很多三、四线城市没有足够的就业途径,但很多人会在一、二线城市工作、赚钱,在三、四线城市购房。

从笔者在春节期间所接触的朋友,以及所属公司销售的三、四线城市的房地产项目来看,今年春节期间返乡置业的人群虽没有2013年那样火爆,但比平时要多得多。现在售楼部一天的接待量相当于2015年第四季度一周的接待量。并且在春节期间客户的成交时间缩短,一般都是三天左右。另外,春节期间各个项目都加大了促销力度,一般都会比平时多优惠三个点左右,对于三、四线城市每平方米5000元以下的房价来说,在优惠10000多块钱绝非小数目。再加上很多三四线城市政府每平方米补助100元~200元,在双重利好加上银行降低首付比例,多次降息的情况下,当下正是刚需及改善性住房者出手的好时机。

在成交量攀升的情况下,加之开发商年后资金得到缓解,市场回暖迹象明显。

漯河市房管局监察支队
漯河日报社房地产新闻部

联合发布

2016年第二号购房警示
(2月16日发布)



根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和《商品房销售管理办法》规定,以下房地产开发项目未取得商品房预售许可证,禁止销售:

- 1.位于滨河路中段路南的“光明水岸花园”1#、2#、3#、4#、5#、6#、8#、9#、10#、11#楼。
- 2.位于淞江路与崇山路交叉口路西50米的“枫桦国际”。
- 3.位于嵩山东路的“深商国际大厦”。
- 4.位于汉江路西段的“阳光福苑”。
- 5.位于颍河路与107国道交会处的“和顺家园”。
- 6.位于人民路与燕山路交叉口的“万盛香榭国际”8#楼。
- 7.位于柳江路与五一路交叉口西的“蓝湖小区”。
- 8.位于黄河路与解放路交叉口西的“沙河壹号”。
- 9.位于人民路与中山路交叉口西的“正邦·金运花园”。
- 10.位于黄河路与韶山路交叉口的“江上风”。
- 11.位于人民路与五一路交叉口西的“锦华·国际”(精英名座)。
- 12.位于107国道与241省道交叉口西南角的“天悦城”。
- 13.位于柳江路与经二路交会处(福祥工业园)的“福祥阳光城”29#、30#、31#、32#、33#楼。
- 14.位于汉江路与太行山路交叉口西的“华鼎MAX·世界港”。
- 15.位于柳江路与107国道交叉口的“品尚峰汇”(深圳中德宝汽车城项目)2#、4#、5#、6#楼。
- 16.位于燕山路中段的“旭峰佳苑”1#楼。
- 17.位于滨河路与民生街交叉口的“华东·温哥华”(滨河花园)1#楼14~30层。
- 18.位于淞江路与金山路交叉口西南角的“华东森林湖”A22#、A23#、A35#(别墅)。
- 19.位于人民路与燕山路交叉口东的“东方·罗曼城”(百合春天)2#、3#、5#楼。
- 20.位于淞江路中段路南的“漓江春天”。
- 21.位于汾河路与中山路交叉口西的“和园名居”1#楼。
- 22.位于西城区月湾湖路的“鼎盛·畅园国际”14#、

- 16#、17#、18#楼。
- 23.位于淞江路与井冈山路交叉口北的“宏景新城”。
- 24.位于牡丹江路与太行山路交会处的“泰华·领寓”。
- 25.位于黄河路与金山路交叉口的“中润·大河熙岸”(御园)7#楼。
- 26.位于黄河路与邙山路交叉口的“金涵花园”。
- 27.位于漯河路与中山路交叉口西的“亿博·翰林汇”17#楼。
- 28.位于孟庙镇太行山路与文明路交叉口的“金穗花园”。
- 29.位于人民路与阳山路交叉口的“东城国际布鲁斯”。
- 30.位于辽河路与嵩山路交会处的“恒润城市广场”。
- 31.位于龙江路与白云山大道交叉口西南角的“曦城首座”。
- 32.位于淞江路与青山路交叉口西南角的“漯河食品批发交易市场”。
- 33.位于东方大市场中段路南的“六和世家”的8#、11#、12#、16#楼。
- 34.位于燕山路与珠江路交叉口西的“伟业·世纪城”6#、7#、8#、10#、11#、12#、13#楼。
- 40.位于嵩山路北段路西的“联合一百世贸中心”(世豪公馆)。
- 41.位于107国道沙河桥北的“水畔城邦”。
- 42.位于漓江路中段路南的“鼎盛新苑”。
- 43.位于湘江路与燕山路交叉口的“博顺·未来华城”7#楼。

温馨提示:1.选房先看预售证;2.合同网上来签订;3.首付缴纳到专户(预售资金监管专用账户);4.验房索要两个书;5.购房警示常关注。未取得《商品房预售许可证》的房屋,请不要购买或缴纳任何性质的预订金。市房产监察支队投诉电话:3105222,24小时热线:15503956013。

扫描二维码,即可获取警示信息,登录网页://www.lhfdc.gov.cn/xzzf.asp,查看更多内容。



元宵喜乐会 邀您喜相逢



本报讯(记者 刘丹)2月17日~22日,在广鑫·帝景城售楼部,猜灯谜、吃元宵……一个有奖有味的元宵喜乐会诚邀全市人民一起共度元宵佳节。

17日起至元宵节当天,市民到广鑫·帝景城售楼部即可参与元宵喜乐会——猜灯谜活动,每天都有近200条灯谜推出,猜对即有丰厚奖品赠送。一等奖(10名):小米手环一只;二等奖(70名):美味元宵一袋;三等奖(100名):精美

钥匙扣一个。想要赢取怎样的惊喜大奖,就要看小伙伴们的聪明才智了。小伙伴们赶紧带上家人朋友,到广鑫·帝景城一起猜灯谜赢大奖吧!

闹元宵怎能忘了元宵节的主角——元宵呢?2月17日起到2月22日活动期间(每天上午10:00~12:00,下午15:00~17:00),市民到广鑫·帝景城售楼部,不仅可以猜灯谜赢大奖,还可以免费品尝到项目精心为您烹煮的元宵,而且

每天都有精美包装的元宵限量送出,先到先得。这个元宵节,来广鑫·帝景城一起狂欢吧,定让你惊喜享不停。

如果说在春节的当口,所有的答谢会、抽奖、看演出等活动,都是为了拉近与业主、准业主之间的距离,那么地产商在这个万众瞩目的节点,拿出最大的优惠推出好楼盘,让你选到性价比高的好房子,才是最本真、最直接的爱。

广鑫·帝景城坐拥沙河岸生态美景,项目95平方米~260平方米现房,新春置业首付3.5万起,二期“江山如画”经五年精筑已顺利交付,项目紧临东外滩繁华商业圈,成熟现房让您即买即住。

此外,为了回馈广大客户长期以来的关注与支持,帝景城新春多重豪礼送给想要置业之人。团购礼:参与新春团购享10%优惠;贴心礼:政府、帝景城每平方米分别补贴200元(根据规定,2016年3月1日起,政府购房补贴将由每平方米200元降为每平方米100元);新春礼:新春凭返乡车票购房立减5000元;成交礼:新春购房即送返程车票3000元。

便捷的交通出行、醇熟的生活配套、一流的物业团队,最多的优惠,最多的惊喜,只为等待懂得欣赏的你。