



漯河日报社房地产部
漯河市房地产业协会 联合主办
敬请关注:
漯河日报微地产官方微信: lhrbdcb
“我们聊房吧”QQ群: 199076111



另眼看楼市

地王重现之我见

□郭睿新

“女排把观众打哭了，乒乓把对手打哭了，男篮被打哭，男足在家哭。原来，30年从未改变！”郑州地王超广州，地王频出，真的值得欢呼雀跃吗？

朋友圈、微信群到处刷屏，很多同行欣喜得不得了，动作快的价格表已经更新过了，单价先涨它1000元再说；地王隔壁的项目更开心，楼面价超过我售价了，每平方米涨它5000元不在话下；晚上饭店生意预计也会好，楼王隔壁项目的业主房产又可以升值了，值得庆祝一下……

还有部分购房者（现在更多是投资者）忙得不亦乐乎，看着别人买房涨价心里不平衡，也在到处看房、抢购，以往纠结的品牌、产品、户型、景观、物业，各种细节全抛之脑后，能抢到房子就好。楼市火爆的洪荒之力就像这炎炎夏日一样，烧得人心力交瘁，每天听着全国各地新地王的出现，看着房价“蹭蹭”地往上走，老百姓再来看看自己的存折，房子到底是卖给人住？还是用来“炒”？

房地产发展至今25年，约有15年时间，国家也是一再调控，老百姓还是如坠云里雾里。

市场发展期（1992年~2002

年）2002年前的10年，住建部有文件保障房占房地产80%，所以此前的房价非常低：当时的房价应在（每平方米700元~1200元）。2002年之后，住建部出台文件，将这80%的保障房也变成了商品房，也就是我们常说的商品房。此时就形成了一个垄断型市场，在这个垄断的市场里，涨价是必然的。但由于此时的支撑者是普通消费者，所以房价虽然涨，但不会太离谱。主要是购买力有限，在这里请大家回忆一下，那时候有买房子保值增值的观念吗？没有！当然，还有户籍制度的控制。那个时候买房子就是拿来住的而已。

楼市的快速发展期（2005年~2009年）大家应该记得，当时和现在基本相同的是某区域一周、一月房价涨幅每平方米800元等等。十年的时间，不知从何时开始，“地王”一词逐渐盛行。但在当时有两个非常关键的声音：1.温州、山西炒房团，北京、上海成栋买楼；2.一线城市蓝印户口的放开。从此以后的主要特征是一线城市由于以上原因，房价基本达到每平方米10000元~15000元，而后方城市也基本稳定在每平方米3000~5000元左右。

全民炒房时代的到来。在长达

六七年的时间里，普通消费者都形成了这样一种观念：房价不会跌，房子就像旧社会置地具有保值的功能。这时候大家都在说房，几乎都是专家，你要不买房几乎就是白痴。房地产实际上已经被丑恶化了，吸引着社会的资金的注意。大量的资金流向了房地产。2009年~2010年，房价终于再次全面飙升，2010年的时候从普通老百姓到地方小开发商都热到了顶点，买房、卖房、炒房成了热名词，当然炒房赚的钱去哪了？当然，又投到楼市了！

未来楼市、房价会怎样？缓解问题的其中一条途径就是分化房地产，严格实行公租房、廉租房政策。第二条途径就是征收房产税，这个东西不是为了降低房价，而是有效增加房子的持有成本。商品房承担公租房、廉租房的责任不再是幻想。第三条途径就是增加二手房的买卖成本，增加税收。第四条途径就是实名登记，全国联网，同样征房产税。

当由房地产造成的贫富差距矛盾逐渐弱化，大家从人均住多少平方的观念逐步转化为都有房住时，我想从每个人哭着来到这个世界，到被很多人哭着送走这个世界的这段幸福时光里，让所有人明白，我们活着不仅仅是为了房子！



走进恒大

观湖楼王开盘热销

精装成本价每平方米5691元起抢购



小区内实景

□本报记者 赵敏

8月18日，郑东龙湖双地王再次成功刷新地王价格，总价35.1亿，楼面价每平方米高达36915元，也标志着河南楼市即将迈入“5万+”时代。全国地王频出，楼市涨价趋势明显，新一轮的抢购热潮来袭！

漯河恒大名都作为漯河首席滨河豪宅，一直致力于为漯河打造舒适、奢华、高性价比的民生住宅。7月劲销1.1亿，进入8月，热销之势持续火爆，目前一期遭疯抢售罄，8月20日二期新品再次耀世开盘，创造单月两次开盘的传奇佳绩。95平方米魔变2+1新三房，136平方米~142平方米湖景大三房，至尊户型、9A精装、全景王座，抄底精装成本价每平方米5691元起抢购，最高优惠可达35万元。

9A精装体系 满屋名品荟萃

恒大名都二期新品的火爆热销再度诠释了恒大地产在漯河楼市不可动摇的霸主地位。依托千亿恒大品牌实力及资源优势，倾力筑就“满屋品牌整体装修体系”，以6000余条“精品标准”雕琢居住空间。全面升级9A奢装体系，整合品牌和技术优势，在开发建设各个环节上严把质量关，将精品标准贯穿于项目设计、施工、监理、验收等整个流程，打造奢华至上的美学豪宅，创建漯河品质生活新标杆。

风光旖旎 私享皇家园林

恒大名都外拥国家4A级沙澧河风景区，独揽三大主题公园。内享60000平方米世界级皇家园林，逾3000平方米中央珍美大湖，旖旎湖水配搭廊、亭、阁、

榭、台，丰富造景层次，开窗即可享受激滟的湖光绝色。与此同时，恒大名都还全冠移植、栽种各类名贵树木花草，一年四季感受不同的园林景观。依水而居，惬意生活，智者首选。

全能配套 尽享奢华生活

恒大名都2800平方米五星级铂金会所，为业主提供多功能服务。室内恒温泳池、多功能运动健身大厅、儿童乐园、钢琴房、舞蹈室、茶艺室、西餐酒吧厅等场所，是业主们健身休闲、拉近邻里关系的理想选择。项目自带3200平方米国际双语幼儿园，配备顶尖水平的师资力量和国际化专业的教育环境，让孩子赢在起跑线上。更有24000平方米欧陆风情商业街和恒大影城，计划引进超市、餐馆、药店、银行，打造自然、舒适、宜人的购物空间，满足生活基本所需。

精装成本价 每平方米5691元起抢购

漯河恒大名都二期新品开盘热销，势不可挡，精装成本价每平方米5691元起抢购，最高优惠达35万元。95平方米魔变2+1新三房，136平方米~142平方米湖景大三房，依水而居，观湖瞰河，超宽楼间距，超大湖景花园。另外，8月31日市政府购房每平方米补贴100元政策即将截止，多重利好当前，抓住购房良机。

据悉，恒大名都将在8月27日~28日举办“八月开学季，爱宠萌萌哒”亲子活动。悦享开学季，手绘独具创意的书包，欢乐套圈领取爱宠勋章，在体感的世界里与萌宠大互动。现场还备有精致冷餐，自制爆米花、冰淇淋等，邀您一起萌萌开学季。



盛鑫·红场

家装建材狂购节给你工厂价

大型公益国防教育军事展将于9月10日同时上演



盛鑫·红场效果图

□本报记者 刘丹

歼15战斗机、武直10武装直升机、99式主战坦克、防空炮……9月10日~12日，在盛鑫红场盛大开业暨家装建材狂购节开启之际，一场大型公益国防教育军事展览也将在漯河同期上演，向市民展现中国先进的军事武器和强大的国防力量，弘扬爱国主义精神，培育爱国

情怀，全面提升漯河市民军事国防知识和爱国热情。同时，三天家装建材狂购节现场，盛鑫红场将提供“装修+建材+家具+家电一站式消费”服务，让更多市民省钱省时省心打造一个满意的家。

据了解，本次活动由盛鑫·红场置业有限公司、漯河市广播电视台房产频道倾力打造，在我市众多媒体的全程支持下，提高参与门

槛，严把产品质量关，让消费者放心。参与本次活动的众多知名品牌除了给出质优价更优的产品外，现场还将拿出部分商品参加“1元竞拍”和“特价商品展销”活动，届时，参与竞拍活动的产品将在大屏幕播放，主持人根据商品市场价设定一个起拍价，暂定1元，由客户进行竞拍，价高者得；最终竞拍金额，现场设置工作人员进行收款。

同时，活动期间还将举办盛鑫红场家居建材摄影大赛，本次大赛主题为“最美品牌展”，参赛作品内容、形式不限，相机拍摄的作品均可参评，征稿时间为9月10日~18日。

此外，现场还设置了彩票“连连”送、幸运抽大奖（现场舞台处扫描手机微信二维码获得参与资格，每半天一次抽奖，获奖者将获得价值1000元左右的奖品；还有超级大奖，奖品为价值5000元的大奖）、集齐印花送礼品、啤酒免费无线畅饮、民俗文化娱乐区等精彩项目，看点多多，精彩纷呈，想带着孩子参观军事展的市民，近期想装修的市民，想休闲娱乐的市民，9月10日~12日，来盛鑫红场吧，我们不见不散！