

该不该买房？在哪里买房？

做购房计划前，可参考这份报告

2017年，在中央和地方各种调控政策下，楼市有如过山车，不少想要买房的人比较迷茫、纠结，到底是买还是不买？

11月30日，《中国城市家庭住房消费调查报告（2017）》及《中国住房消费发展报告（2015-2017）》在南开大学发布。这个项目由周京奎教授于2015年发起，目前已初步完成2015、2016和2017三个年度的数据采集。

小编深度梳理了一下这份报告，或许可以对你的购房计划提供一些参考。需要提醒的是，虽然报告内容比较权威，但楼市受市场和政策影响比较大，想要出手购房的朋友们还需谨慎，量力而行。

一线城市住房价格还会“飙升”吗？

报告认为，当前一线城市住房市场呈现价稳量缩的格局，投资投机性需求得到遏制。

报告预测，2018年一线城市在面对愈加严格的限购、限贷等调控政策的情况下，其住房销售额、销售面积、销售价格将趋于稳定。

一线城市房价何时回归合理价位？

一线城市房价之高，让很多购房者望而却步。在其房价趋于稳定的情况下，一些人的购房心理变成这样：等这些城市房价进一步下跌，然后再去购买。那么，未来一线及准一线城市房价，会不会回归到大家比较容易接受的范围呢？

尽管在中央和地方不断出台的调控政策下，一线及准一线城市房价增长势头得到控制，但在没有极为重大的政策变动的情况下，想要让这些城市的房价回归到一个相对合理的范围，还有很长一段路要走。

报告预测，2018年这些城市的房价收入比将继续保持在高位，中低收入家庭的住房支付能力仍将保持较低水平。

哪些城市住房价格可能会下跌？

报告发布了住房价格下跌风险指数，该指数是衡量在市场价格正常波动情况



下，住房价格最大下跌幅度的指数。

报告结果显示，在最差的1%的情况下，居民购房两年内住房价格可能下跌幅度最大的10个城市是：洛阳、温州、深圳、北海、牡丹江、锦州、贵阳、海口、西安和济宁。

哪些城市住房价格超预期风险最大？

本次报告还发布了中国住房价格风险指数，该指数对全国70个城市近5年的住房价格风险进行了评估。结果显示，2017年前三季度住房价格超预期风险最大的10个城市为：厦门、三亚、海口、蚌埠、广州、长沙、韶关、湛江、唐山和北海。

不过，值得注意的是，每年住房价格超预期风险最大的城市都有较大变动。比如，2016年的住房价格超预期风险最大的城市，分别是无锡、郑州、北京、合肥、上海。而2015年住房价格超预期风险最大的城市则为深圳、北京、上海、牡丹江、广州。

在一二线城市“炒房”还能赚钱吗？

除却刚需型的购房者，一些投资者会想知道，一二线城市楼市还有没有得赚。进入2017年后，一二线城市房价趋于

平稳，部分城市新建商品住宅价格出现小幅下跌。

报告预计，在2018年，一二线城市炒房成本将会进一步提高，炒房可能性下降。同时住房消费以刚性需求和改善型需求为主，投资性需求和投机性需求将会被进一步挤压。

三四线城市住房消费市场未来怎样？

再说三四线城市住房情况，除了上述涉及到的风险，对于消费者来说，它有没有让人值得期待的方面呢？

随着住房市场的不断完善和二孩政策的放开，居民对住房品质的追求逐渐提高，居住的稳定性、良好的社区环境及对子女教育有利的生活环境等因素，都成为吸引居民进行住房消费选择的重要因素。

报告推断，对于2018年的住房消费市场，家庭在其住房能够满足基本居住需求的基础上，对居住舒适度的要求会日益提高，高品质住房的比例将会继续上升，尤其是在当前住房消费质量整体不高的三四线城市，其增加比例将会更大。（据中新网）

建筑市场将建“黑名单”

新华社北京12月18日电（记者 王优玲）记者18日从住房和城乡建设部获悉，住建部要求地方各级住建主管部门加快推进建筑市场信用体系建设，规范建筑市场秩序。具有拖欠工程款等情形的建筑市场各方主体，将被列入建筑市场主体“黑名单”。

住建部日前印发《建筑市场信用管理暂行办法》，各级住建主管部门要充分利用全国建筑市场监管公共服务平台，建立完善建筑市场各方主体守信激励和失信惩戒机制。

《暂行办法》规定，各级住建主管部门按照“谁处罚、谁列入”的原则，将存在下列情形的建筑市场各方主体，列入建筑市场主体“黑名单”：利用虚假材料、以欺骗手段取得企业资质的；发生转包、出借资质，受到行政处罚的；发生重大及以上工程质量安全事故，或1年内累计发生2次及以上较大工程质量安全事故，或发生性质恶劣、危害性严重、社会影响大的较大工程质量安全事故，受到行政处罚的；经法院判决或仲裁机构裁决，认定为拖欠工程款，且拒不履行生效法律文书确定的义务的。同时，要对被人力资源社会保障主管部门列入拖欠农民工工资“黑名单”的建筑市场各方主体加强监管。

《暂行办法》自2018年1月1日起施行。各级住建主管部门将对列入建筑市场主体“黑名单”和拖欠农民工工资“黑名单”的建筑市场各方主体，在市场准入、资质资格管理、招标投标等方面依法给予限制，同时不得将列入建筑市场主体“黑名单”的建筑市场各方主体作为评优表彰、政策试点和项目扶持对象。

王健林计划十年开千家万达广场

甩卖文旅城和酒店资产后，万达剩下的核心资产就是万达广场了，这也是万达商业的核心资产。

12月19日，万达集团董事长王健林在出席苏宁战略发布会上阐述了“实体商业新战法”，他提出万达广场4种新玩法：定位社交中心，突出体验消费，增加文化内容，线上线下融合。同时，他还提出新目标——2028年建成1000座万达广场，覆盖中国90%以上城市。

王健林称，明年开业计划已经定下来了，这意味着2019年开始，万达广场的开业会大规模提速。

这1000家万达广场的宏伟目标或许将由客流决定成败。

在王健林看来，网络冲击的是商业当中的零售部分，即“提袋消费”，但是它永远无法替代只有到实物场景中才能深切体会到的体验式消费。

按照王健林的设计，未来万达广场将非常强调体验消费比重。“我们还有一个目标，争取用三四年时间，使体验消费业态达到70%。体验消费占比多了，受到电商的冲击也就小了。”

值得一提的是，王健林还强调商业中心要强化文化因素配比。他表示，目前万达正在试水在商业中心当中引进小型的“主题乐园”或者叫“主题街区”，同时在商业中心中引进非物质文化商店等举措，甚至包括小型的博物馆、美术馆。

然而，有不愿具名人士直言，万达或许是理顺了关系，但如果要开1000个万达广场，模式需要变革，才有可能保证利润。（据《证券日报》）

戳穿家装谎言，别再被忽悠！

智慧

“我们公司自己有监理”“施工先付款50%”“公司配送材料保证质量”……装修过房屋的消费者对这些说法一定不陌生。资深监理专家许国忠提醒消费者，家装公司有很多忽悠说法，千万不要轻信。

“我们公司自己有监理”

很多业主到监理公司签单时反映，装饰公司设计师说，他们自己有监理，质量有保证。

事实上，装饰公司内部不是监理而是质检，专业监理是第三方的公正监理，是具有独立法人资格的单位，是市建委特批的专门负责工程质量的实体企业，具有监理资质。用企业内部的质检冒充监理来误导业主，是不讲职业道德的表现。

“施工先付款50%”

有消费者反映：“装饰公司跟我们签的合同，没有施工先交50%的款，并说这个法定的，是不可改变的。”

法律界和行业有关专家一致认为，作为双方达成的协议，完全是有商讨余地的，不是绝对的。监理人员通常根据工程进展状况倡导实行“3331”的付款方式，即：材料进场验收合格付30%，中期验收合格付30%，竣工验收合格付30%，保洁完成后付10%。

“吊顶在视觉上增高屋顶”

很多设计师会推荐装修业主装吊顶，并常说：“吊顶在视觉上增高屋顶”。

其实，关于住宅室内净高问题，关注人类健康的专家建议人的生存空间应达到使人心情愉悦为前提，建设部根据中国的国情及经济运行情况等诸因素考虑，室内净高一般应在2.55米以上。居家大面积吊顶并不符合人类生存的宽松环境，需引起家装消费者的重视。

“公司配送材料保证质量”

很多装饰公司为避免施工队来购假冒伪劣材料而设定了材料配送中心，称“公司配送材料保证质量”。宗旨是好的，但执行起来，很多消费者的反映是强行配送，要求必须

使用本公司配送中心的材料，有“霸王条款”的倾向。

业内人士认为，当消费者要求使用高级环保或质量优秀的饰材，装饰公司就要满足这一要求，更换高级环保材料价差大时，消费者应给予相应补偿。

拍卖公告

受法院委托，我公司定于2018年1月10日上午10时在湖南省公共资源拍卖中心有限公司邵阳分公司（以下简称邵阳分公司），依法按现状采取网络竞价方式公开拍卖下述标的：

一、拍卖标的：位于新邵县酿溪镇新阳路167号的土地使用权及土地上的房产（国土使用权证号为新国用（2003）字第15-24-17-008号，土地用途：工业用地，面积约13273.8平方米；房产权证号为新房权证韶字第010001至010005号、010007至010014号，房产总面积约2816.82平方米）公开拍卖，本标的物内的机械设备和土地上的新房权证韶字第010006号房产以及该房产所占土地面积不在拍卖范围。评估总价：494.83万元，起拍价：395.864万元，竞买保证金50万元。

二、拍卖标的自公告之日起在标的所在地现场展示，标的展示和保证金到账时间截止至2018年1月9日16时（保证金以到账为准）。保证金账户（账户名称：湖南省公共

资源拍卖中心有限公司司法拍卖保证金专户，开户银行：中国建设银行湖南省分行营业部，账号：4300 1785 0610 5252 7637）。竞买人应在2018年1月9日16时前凭付款凭证及有效证件到邵阳分公司办理竞买登记手续后方可取得竞买资格，逾期不予办理。

三、特别说明：请当事人、担保物权人、优先购买权或其他优先权人于拍卖日持相关证明材料到场。如参加竞买，应按法律法规及本公告的规定交纳保证金、办理竞买登记手续参加拍卖会。

详询拍卖公司电话：13973919955肖先生
0739-5318958（办公）
省高院监督电话：0731-82206302
委托法院监督电话：0739-5269019
邵阳分公司地址及电话：邵阳市大祥区敏州西路墨大花园106号门面，电话：0739-5133398 详见人民法院诉讼资产网（www.rmfsyssc.gov.cn）、湖南省公共资源拍卖中心有限公司网站（www.hprac.net）。
邵阳市拍卖有限责任公司
2017年12月21日



精品楼盘推介

栏目组版：18607390086唐

和兴怡景

中心销冠 再续传奇

开发商：邵阳竹胜园房地产有限公司
电话：5507666、5398333
项目地址：大祥区邵州西路与雪峰路交汇东北角

美地·公元Park

红旗路 首家体验式购物公园

开发商：邵阳美地置业有限公司
电话：8998888、8999998
项目地址：大祥区红旗路255号九井湾

文星佳苑

先验房、后买房

开发商：邵阳市龙祥房地产开发有限公司
电话：5151666、5657666
项目地址：大祥区宝庆西路与雪路路交汇处东北角

宝庆府邸·馨园

看得见的品质 信得过的好房

开发商：邵阳市威尔特房地产开发有限公司
电话：5409999 5409666
项目地址：大祥区双拥路疾控中心 对面
200米（广电学院对面）

恒大未来城

10月29日盛大开盘

开发商：邵阳市亿达房地产开发有限公司
投资商：中国恒大地产
电话：5166666
项目地址：大祥区宝庆西路（原二纺机地块）

邵阳恒大华府

66万方悦湖生活城

开发商：邵阳市鹿山房地产开发有限公司
电话：0739-8999999
项目地址：北塔区邵阳市蔡锷路与龙山路交汇处向西500米（湘郡铭志学校对面）

大汉悦中心

45-1000m²SOHO空间 耀世而出

开发商：邵阳大汉置业有限公司
电话：5627888
项目地址：双清区东风路大汉步行街旁

闰城花园

2千抵2万VIP卡火爆招募

开发商：湖南科惠房地产开发有限公司
电话：5628888
项目地址：大祥区火车站对面
东湖寺派出所对面（审计局后面）

江岸景苑

北塔公园改建正式启动

16.3万m²滨江文化公园与您为邻
开发商：邵阳市彰泰投资置业有限公司
电话：0739-8908666 8909666
项目地址：北塔区资江一桥桥头

湘泰·九龙城

江景美宅 荣誉加推

开发商：邵阳市湘泰置业有限公司
电话：0739-5657777
项目地址：大祥区邵州路与雪峰路交汇处

万通·城南1号

40-88平铂金公寓震撼面市

开发商：湖南万通置业有限公司
电话：07395336999
项目地址：大祥区李子园路（城面公园斜对面）

京都世纪城

好地段 大社区 大享受

开发商：邵阳京都伟业房地产开发有限公司
电话：5296666、5296667
项目地址：双清区邵阳大道与建设南路向东800米

西湖春天

邻湘郡 靠公园 低密度 纯板式

开发商：湖南春风房地产开发有限公司
电话：5508888、5509999
项目地址：北塔区西湖北路与龙山路交汇处

宝电馨城2期

140平米私享高层邀您品鉴

开发商：湖南中天置业有限公司
电话：5505588、5505599
项目地址：大祥区西南南路