



春节“十大空城”郑州排第八——

南阳上榜十大“春节团圆地”

本报讯 2月12日,高德地图发布“2019年春节出行报告”。报告显示,从1月28日(小年)开始至2月4日(年三十),深圳、北京、上海、广州、郑州等十个城市人员流出最多,成为“春节空城”。而全国人口流入最多的十大“春节团圆地”,河南周口、商丘、信阳、南阳四个城市上榜。

高德地图位置大数据显示,从1月28日至2月4日,深圳、北京、上海、广州、东莞、成都、苏州、郑州、

杭州、佛山等10个城市人员流出最多,成为最空旷城市。四川和河南是我国人口大省,成都和郑州作为省会,成为人们迁居、工作的重要目的地。

与一、二线城市人口流出相比,1月28日(小年)到2月4日(年三十)期间,三、四线城市迎来了返乡过年的人们。

周口、阜阳、商丘、茂名、徐州、南充、宿州、黄冈、信阳、南阳等十个城市为人口流入最多的城市,称得上十

大团圆目的地。其中,周口、商丘、信阳、南阳位于河南省,则意味着河南这些地方劳动力输出非常多。

从迁徙区域来看,北京流出人口主要集中在河北、山东、河南、东北三省。上海流出人口主要集中在江苏和安徽,除了非常临近的苏州外,江苏省南通、盐城成为上海返乡最多的目的地。广州的返乡人口目的地多集中在省内其他城市,湖南衡阳、江西赣州,是省外迁徙的主要目的地城市。①4 (陈薇)



阅遍南阳城 当归白河湾

预约 286-405 臻品院墅 致敬巅峰人生

13137070837 / 134 6196 3011

南阳市滨河路与京宛大道交汇处向北150米(李宇体育城北) 开发商:南阳美盛置业有限公司

“退烧”成为多个三四线楼市的共同现象——

今年春节返乡置业有点冷

本报讯 正月初一,在辽宁省锦州市一楼盘做销售的关蕾依然奔向了售楼处。春节7天假期里,他有一半的时间都上班。按照售楼处的安排,假期里,每天有平常一半的销售人员值班。不过,与之前的节假日相比,这几天销售业绩并不好。“七天假期里,楼盘卖出去10多套房子,远少于国庆假期。”关蕾说。

这个春节,“退烧”成为多个三四线小城市楼市的共同现象。

以往的春节,一二线城市售楼处普遍冷清,不少购房人会选择在老家挑挑房子。关蕾等多位销售人员介绍,春节接待的客户大多是在外地工作的年轻人。之前,这些购房人的爸妈已经到楼盘里“踩过点”了,有购房意向,就等着孩子回来拿主意了。

春节前,58同城、安居客发布《2019返乡置业调查报告》。数据显示,52.7%的“漂一族”有返乡置业意向。对于有返乡置业意向的人群来说,三线、四线及以下城市依然是返乡置业的主力城市,合计占比达到78%。“北上广深”的“漂一族”返乡置业热点城市则集中在工作地



(资料图片)

周边。

不过,相比2018年的58.7%返乡置业意向,2019年返乡置业意向人群占比已经出现了下降。从中原地产研究中心节后公布的情况来看,从春节前一周开始,热点市场就进入了休假模式,2019年首月,各地推盘节奏放缓,楼市整体成交正常回落。从统计数据看,春节期间,一二线城市的网签数据基本全面暂

停,多地基本都只有个位数网签。虽然春节楼市依然主要以三四线城市为主,但返乡置业已出现退烧。

中介机构人士分析,目前,购房者已愈加理性,大部分三四线城市的市场成交均比去年开始降温。易居房地产研究院此前发布的数据也显示,三四线城市房价在连续10个月环比上涨后,终于在去年12月出现止涨。①4 (曹政)

翰林华府商业广场 现铺发售

电话:68050000 61297777

地址:南阳市车站北路与光武路交叉口

开发商:南阳天晟房地产开发有限公司

宛房预售证第2015037

购房指南《《《

识破网上虚假房源

春节过后,上班族、求职群体等返回,使得租房需求上升。租房、买房,想搜索一下房源信息,互联网无疑是最方便的了,轻点鼠标,各房产中介发布的海量房源信息就尽在其中,但这也让一些不良商家动起了“歪脑筋”。一位不愿具名的业内人士透露,尤其是一些分类网站上的二手房房源信息,超过5成都有问题,不少是虚假房源信息。这些分类网站之所以这样做,目的是为了用好房源吸引更多客户,并把这些客户“套”到店,再借机推荐其他房源,并逐步摸清客户底细。

面对纷繁芜杂的网上房源信息,消费者如何避免被骗被套?本报提醒消费者,天上不会掉馅饼,可以从这些房源信息中,发现暗藏的猫腻。

房价低于同区域均价很多

举例:周边房屋均价8000元,这一套无明显缺陷却只要6000元,明显不“科学”。

看房平台是否承诺虚假房源的赔偿

举例:平台对真假房源的监管非常重要。如果向平台举报假房源,是否会给举报人奖励。

图片与房源信息对不上

举例:户型展示的是60平方米两居室,图片显示客厅面积超大,卧室面积超小。

业内人士表示,若房源信息文字描述太专业,或是室内图片前后风格不一致,格局、朝向和文字不匹配等,多半是虚假房源。同时,在租租房屋时,最好选择网站上标注有“真房源”、“认证房源”等标签的;看房时,要求对方出示身份证件及房产证等,检查信息是否一致;在签约拿到钥匙之前,不要支付任何形式的费用。此外,如果在选房的过程中认为房源真实性有任何问题,可向该网站进行举报。①4 (辛华)

“买房返利50%”,圈钱还是慈善?

□欧阳晨雨

作为一种销售手段,买房“返利”并不稀奇,操作者一般都是开发商。令人奇怪的是,如今给一些购房者“吐血返利”的,竟然是所谓的公益慈善组织。

据报道,北京中旭公益基金会和湖北、广东的两家房地产企业合作,开展“安居扶助计划”:符合标准的购房者买这两家开发商的房子,开发商把购房款的20%捐赠给中旭公益基金会,基金会再以补贴款的形式分20年返还给购房者,返还总额是购房款的50%。

目前,该基金会已被北京市民政局撤销登记,涉嫌挪用资金的问题被移交警方。据悉,一些地方的类似“公益慈善项目”还有不少。

这样的“买房返利”项目,无论对开发商还是购房者,都很有吸引力。购房者只需拿出一半的房款,就能把房产证拿到手,又何乐而不为呢?有关开发商也有不少好处,虽然捐出了一定的购房款,但以“红

利”刺激消费者购房,于楼市营销无裨益。

但是,显然没有这么简单。纵观这起“买房返利50%”事件,涉事基金组织显然有多重违法违规之处。

根据《慈善法》,慈善组织“以开展慈善活动为宗旨”,“不以营利为目的”。《基金会管理条例》也规定,基金会应是“以从事公益事业为目的”而成立的“非营利性法人”,“章程必须明确基金会的公益性质,不得规定使特定自然人、法人或者其他组织受益的内容”。审视中旭公益基金会与开发商的协议,行公益慈善之名,实际上却是深度参与房地产促销返利,已然明显违背相关法律规定。

更何况,这波明显不该伸手的操作,还存在不小的金融风险和社会风险。涉事购房者原本就收入有限,在将毕生积蓄付完首付后,不少人依赖补贴还贷。涉事基金会无法

到位的补贴,显然损害了不少购房者利益,在造成银行停贷、客户退房索赔等连锁反应之后,被扰乱的不仅是市场秩序,更有社会稳定。

在涉案基金会的违法操作下,购房者成了受害者。当买房返利肥皂泡破裂,购房者资金断裂、深度套牢,只能为基金会“埋单”。更为恶劣的是,房地产市场秩序受到严重干扰,公益慈善的口碑和信誉也蒙受难以挽回的损失。

公益慈善不是违法犯罪的道具。面对“买房返利50%”的违法乱象,在依法查处的同时,还应加强慈善组织的常态监管,防止公益慈善在“圈钱操作”中“异化”,更好地保护公众权益。①4

楼市评谈

