

# 楼市“年中考”模拟题

站在房地产业的角度看,去年以来,各种政策频出,在房价下行压力下的开发商义无反顾地坚守造房梦,仍在战战兢兢地行走,买房在路上的购房者在调控下徘徊。借今年以来发生的楼市大小事,笔者也顺势出一些楼市“考题”,有兴趣的读者不妨做回考生,测测对鹰城楼市的了解程度。

## ◆A卷

### 选择题

(每小题给出四个选项,只有一个是对的)

1.目前我市经济适用住房保障准入条件是:

- A:市区常住城镇户口,但受迁入时间限制
- B:有无住房均可申请
- C:人均住房建筑面积不超过20平方米
- D:人均月可支配收入低于城镇居民最低生活保障标准的3倍

正确答案:C

解答:2015年5月,平顶山市经济适用房准入条件再次放宽,实行市区经济适用房随时申报、随时审核、随时分房制度,平顶山市目前经济适用房保障准入条件为:户籍:市区常住城镇户口,不受迁入时间限制;住房:无住房或人均住房建筑面积不超过20平方米;收

入:人均月可支配收入低于城镇居民最低生活保障标准的4倍(当前为低于1540元)。其中:符合上述条件的大龄单身青年须年满26周岁,离异家庭离异须满一年。新就业大学生(含大专)及军队人员转业、复退满一年的,不受年龄和收入限制。

2.今年1-3月,平顶山商品房共销售多少万平方米?

- A:50.25
- B:72.48
- C:105.95
- D:265.79

正确答案:B

解答:根据平顶山市房管中心统计,今年1月至3月,全市商品房共销售72.48万平方米,同比增长37.1%,增速较去年底增长28.8个百分点,其中,商品住房销售66.31万平方米,同比增长32.5%。

3.某网站与常绿集团联合推出全电商销售活动,其合作销售方式为?

- A:一卡通电商合作
- B:网上签售
- C:团购
- D:看房团

正确答案:A

解答:某网站房产交易平台采用线上线下推广和渠道服务模式(O2O模式),通过优惠折扣的

链条传导,集合购房者、开发商、经纪人三方所需,构建一套完整的产业生态系统。目前,该网站与常绿集团于6月联合推出全电商合作,办理一卡通,轻松选房、购房,享受巨惠。

4.去年5月26日,公积金政策调整,公积金贷款购买商品最长能贷多少年?

- A:25年
- B:30年
- C:35年
- D:40年

正确答案:B

解答:去年5月26日的新政利好楼市,随着交易量的攀升,需要贷款购房的职工日渐增多,公积金贷款政策渐成热点话题。购买商品、限价商品房、定向销售(安置)经济适用房,公积金贷款期限最长30年。购买私房,公积金贷款期限最长20年。确定贷款期限还受借款人年龄的限制,政策规定:借款人年龄与贷款期限之和不得超过法定退休年龄后5年。法定退休年龄一般按照女性55岁、男性60岁计算,国家另有规定的,退休年龄按其规定执行,但最高不得超过65周岁。

5.我市购房补贴发放截止日期为?

- A:长期
- B:11月3日

C:9月3日  
D:12月31日

正确答案:B

解答:2016年5月10日,我市出台商品房去库存新政,在市区范围内购买144平方米以下新建普通商品住房的购房人,符合条件的可凭商品房备案合同和完税证明申请每平方米200元的购房补贴。需要注意的是购房者必须在合同签订60日内缴纳契税,申请补贴。补贴发放截止日期为今年11月3日。

## ◆B卷

### 判断题

1.“营改增”政策跟楼市没关系。

答案:错

解答:5月1日起,“营改增”试点全面扩容到建筑业、房地产业、金融业和生活服务业。房地产业及其相关的建筑业,税率由营业税时的5%和3%提升到增值税的11%。

房地产行业“营改增”的实施备受行业内关注。预计,“营改增”后房地产全行业税负将下降620亿元,行业净利润增加460亿元。“营改增”除推动平顶市的房地产投资外,将有可能为开发商在高库存情况下创造降价和去库

存空间。

业内人士表示,政策实行后,将利好商业地产及产业地产的销售,并增加一般企业对于持有型物业的投资,长期来看对房地产投资有拉动作用。

2.好消息不断,该买房了。

答案:?

解答:央行屡次降息、两次降准,各地救市政策等利好频发,为楼市提供了最好的机遇。

从楼市的表现来看,尽管救市政策出了好几轮,但有反应的城市仅为一线城市及少数二线城市。救市政策很难促使市场规模化放量,效果不是很明显。对于供地量偏大与库存量偏大的二线城市、大部分三四线城市,上述特征会表现得更加明显。从上述角度来看,央行可能继续降息以进一步刺激楼市复苏和好转,通过楼市基本面的好转拉动宏观经济增长。

首先,目前房地产企业正在调整推盘节奏,把控好跑量去库存的“窗口期”,增加上半年销售业绩在全年的比例,防止因市场环境在下半年出现变化而导致企业被动推盘的局面;其次,调整并优化库存结构,积极去库存,尽快实现销售业绩回升;最后,通过调整企业项目的布局,优化储备项目结构,降低企业运营风险。

(张秀秀)

# 全城瞩目,名门世家二期动工仪式盛大举行



6月13日上午9时,在隆隆的鞭炮声中,名门世家项目二期开工仪式暨一期交房誓师大会隆重举行,名门地产(平顶山)有限公司总经理郭永强及副总经理王拓、新华区湛北路街道办事处主任及承包商和监理单位相关领导出席了本次活动。

全城期待,二期新品载誉起航

名门地产(平顶山)有限公司副总经理王洪伟回顾了自名门地产进入平顶山以来的历程,并表示名门世家从一期启动到二期的开工,离不开政府及各级部门的大力支持,相信在政府与名门地产的共同努力下,名门世家必将成为鹰城全新的城市名片。

礼花满天、礼炮齐鸣,推土机、大卡车轰鸣进场,大家纷纷拿

出手手机记录下这一重要时刻,二期动工仪式取得圆满成功。此次二期动工,预示着名门世家将在一期产品的基础上进行升级改造,继续为鹰城人构筑高端居住范本。

热情高涨,誓师大会冲刺交房

随着名门世家二期的全面动工,一期在众人的期待中也进入了交房倒计时。为了确保一期保质保量按时交付,活动当天,名门世家一期交房誓师大会同时举行。首先,王洪伟对于目前项目进度和工作标准予以肯定,并对冲刺交房做出进一步的指示,要求工程、土建等部门紧密配合,全力保障各项工作有序进行。同时承包商中建八局负责人表示,务必以严谨的态度和务实的精神对

每个细节严格要求,确保将名门世家完美地呈现给业主。

在誓师大会的最后环节,各部门负责人在承诺书上签字,表明全体工作人员已经做好十二分的准备,秉持苦干精神,认真做好交房工作,确保每一个细节都做到最好,全力打造名门世家高端社区应有的高度品质。

名门世家一期荣耀清盘,二期火热开工。二期新品3、7、10#不仅是项目的最后三栋,更是市中心最后3栋高端住宅,可谓是抢住市中心的最后机会。自二期新品推出以来,次次引发抢房热潮,速度之快,客户热情之盛,足以彰显其市中心的稀缺价值。随着一期即将交房,二期全面动工,名门世家将继续秉承名门地产“潜心营造,品位空间”的企业价值观,为业主兑现无与伦比的品质生活。

(秀秀)

<p>小广告 大市场 小投入 高回报</p> <h2>分类广告</h2> <p>(本栏目广告内容同步在平顶山生活资讯微信平台发布)</p> <p>广告热线:6123600 QQ办理:2775197040 地址:市区建设路西段268号(鹰城广场对面)</p>	<h3>金融资讯</h3> <p>银行信用卡 1小时到账 6万-30万 利息低至7厘8,18037797311王</p> <p>借款 费率低至7厘 13903750958</p> <p>承兑汇票 票据贴现 电话:3998333</p> <p>股票、期货一对一账户配资 18837519993</p> <p>3小时极速放款,当天拿钱 教师、医生、公务员、事业单位 18037102558</p> <p>借款 房产抵押贷款 按揭房贷再贷款 15837500217</p> <p>刷卡 代还积分 15803758228</p>	<h3>设计印刷</h3> <p>●要印刷,找龙发 8861818</p> <h3>律师服务</h3> <p>●刘耀武律师 15836966966 ●华英调查中心 13837531927</p> <h3>C 房产资讯</h3> <p>招租 出租</p> <p>出租 仓库,160m<sup>2</sup>和360m<sup>2</sup>,地址:开源路与新南环交叉口西侧13837559538 15837538176(广告长期有效)</p> <p>出租 位于平顶山市建设路中段,电子时代广场对面。八层大楼,一层、二层可单独出租,面积1200m<sup>2</sup>(也可整楼出租4000m<sup>2</sup>) 电话:13064455555</p>	<h3>出租</h3> <p>凯撒E区南辅26间 面积563.45m<sup>2</sup>。文化宫南门外东南辅7套面积86.7m<sup>2</sup>。开源路丹尼斯对面八中南街路北二楼面积500m<sup>2</sup>。电话:2636037</p> <h3>招租</h3> <p>招商 南辅办公仓库出租 18603750966</p> <p>招商 南辅办公仓库住宅出租 15836965596</p> <p>出租 姚屯大道鹰城铭座230m<sup>2</sup>21楼框架结构,采光好南北通透0375-7011616</p> <p>出租 平西建材城旺铺153m<sup>2</sup> 佳田泰纳城旺铺720m<sup>2</sup> 联系电话:18237522111</p> <p>●急急急租房售房 8978881</p>	<h3>急转</h3> <p>中医诊所,证件齐全 水电齐全,送房租 送装修送保险 13949471199</p> <h3>急售</h3> <p>新街街43中学区房, 豪装水电气暖无电梯 6楼+7复式急售 18637548888</p> <p>●急急急租房售房 8978882</p> <h3>D 教育资讯</h3> <p>招生</p> <p>●专业职称CN论文发表7186168</p> <p>市电讯职业学校 电焊、焊工、钳工、制冷等资格证、操作证、双证培训和考证、农民工免费培训! 电话:2963913 地址:市劳动就业局训练中心院内</p> <p>崔妈十余年金牌教练 2-12岁,专业改善注意力不集中、多动等。13783283381</p>
<h3>A 招聘资讯</h3> <p>招聘 男、女教师各10名 13233711112 招聘 电子商务急招业务员,提供住宿,待遇优越,王经理 18937565505 招聘 聘管理干部,人力资源部经理,助理,月薪8000至2万元 15037536390</p> <h3>B 商务资讯</h3> <p>商标专利 ●商标注册 13803757329</p> <p>工商代理 ●注 册 2229969 ●注 册 18737535133 ●注 册 代 账 18603750868 ●及时雨工商代理 3303903799</p> <p>招聘 点通传奇学校 招聘教育咨询师 万:13592168802</p> <p>内勤销售 25-45岁 17737556223</p> <p>招工 津华机械招数控车工、加工中心操作工、钳工、磨床工。13703751981</p>	<h3>英语</h3> <p>假期口语听力班 初高中语法特训班 15093879518</p> <h3>E 生活资讯</h3> <p>老年公寓 ●阳光老年护理 13937583730</p> <p>心理咨询 ●考生心理减压 13937507536</p> <p>助听器 ●耳聋请配助听器 13087062226</p> <p>特色美食 ●鹰城名吃-四不腻猪蹄 3413983</p> <p>名医名院 ●治骨折、颈肩腰腿疼、卫医生 13569568365 15837516496</p> <p>生活服务 ●张氏开锁行 2222110 ●温馨专业保洁 15137522068 ●二手空调,家电维修 3881111</p>	<h3>增彩技校汽修专业</h3> <p>汽车维修、汽车营销学历班; 维修工技能提升班:电路图识读班、汽车电工班、自动变速器班、机电一体班; 车主培训班:增彩汽修学五天,常见故障会判断,维护保养都会干,科学用车享清闲。13603751636 黄</p> <h3>厨师·家厨 培训 考证</h3> <p>市胜利学校 13064483966</p> <h3>美术高考集训</h3> <p>赵春明教授面授班 13939952061</p> <h3>异地高考咨询</h3> <p>填报志愿指导 13383999988 卢老师</p> <p>鹰城网球 免费畅享 免费试课 15993585945 ITF一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百</p>		