

楼市·家装



投诉热线: 18603978885

一个城市的富与贵

□辛平

有调查报告发布了全球最富有城市和最有影响城市2010年度排行榜,在这一榜单中,北京名列第九,纽约、伦敦和巴黎分列前三位。这个排名是根据对这些城市的四个指数的分析,包括经济活力、政治影响力、科研基础以及生活水平。东京和洛杉矶名列第四和第五,布鲁塞尔和新加坡位居第六和第七,柏林、北京与多伦多分别名列第八、第九和第十名。

看一下其他榜上有名的城市,多是中国人的旅游目的地,国人出国有失形象的问题,也曾经发生在那里。这就从侧面提醒我们,在逐渐饱满的钱包,逐渐具有“影响力”之后,我们还要花大力气让整体的素质也具有再显著的提高。无论是定名为“富有城市”还是“世界城市”,硬件软件都不可少,我们需要财富带来的“富”,也需要将之转化为精神之“贵”,从而让北京更美。

北京能成为富有城市,这是可喜可贺的事情,每个北京人都应该为之自豪。但毕竟我们富起来的日子还不长久,还需要不断夯实物质文明,在此基础上,还需要完善精神文明,这是任何一个城市、国家都曾经面临的问题。而中国或者说北京变富的速度太快了,与之匹配的素养就亟需提高,也因此,国民的素养需要一个“集训式”的提高或改善,只有这样才能尽快缩短只富不贵的精神文明初级阶段。

这种改善可以借助法规的处罚来培养,但更有后劲的显然是通过自我教育,在有看久远文明史的中国寻找能提高素养的工具来培养,只要意识到其重要性,而这种意识也可以通过评选富有一样来培养和强化,因为我们讨论高素养标准的过程,也是一种自我审视、反省的过程。

(据新华网)

工行取消首套房贷利率7折优惠

□高晨

继中行、光大银行等提高首套房贷利率至8.5折后,工行和建行也加入了收紧首套房贷优惠政策的行列。记者昨天获悉,工行、建行已向全国各分行下发通知,进一步收紧首套房按揭贷款利率优惠。3月30日,建行北京某支行个贷经理向记者证实,上周五已收到“4月1日起调整房贷政策”的文件。文件规定,建行首套房贷首付达四成以上利率方可打7折,若首付两成只能打8折。工行北京一支行客户经理也表示,上周五收到通知,要求从4月1日起,首套房贷款首付两成至三成利率8.5折,首付三成以上则利率8折。这意味着工行正式取消了首套房贷利率7折的优惠。该客户经理称,该支行已开始执行新的房贷政策。

【专家点评】 放贷受限之际提价很正常 东方证券银行业分析师王鸣飞表示,在今年信贷投放受限的背景下,银行逐步取消房贷7折优惠,这说明银行议价能力有所提升。比起7折优惠贷款,目前银行更愿意将有限的信贷资源投放给收益率相对较高的项目,因此银行的提价属于正常的市场行为。短期内,取消7折优惠对银行利润正面影响还不明显,但预计会逐步显现。

过热与否套房都应优惠 中央财经大学银行研究中心主任郭田勇表示,关于银行对购房者实施房贷7折优惠政策的取消需要一个过程,毕竟这是监管层所设定的房贷利率的下限,没有强制。从国家调控房地产的层面来说,对于第一套住房进行提价是不包含在国家调控政策范围之内的。因此,对于首套居住型住房贷款优惠,无论房市过热与否,银行都应该坚持。

【现状调查】 大多数银行已收紧优惠 首套房贷优惠政策调整始于1月份,目前,收紧首套房贷优惠利率的银行有中行、招行、光大银行、北京农商行、盛京银行、南京银行等。 工行、建行的跟进,意味着房贷市场份额较大的银行均已收紧首套房贷优惠政策。

隐性提高首付做法更普遍 除了明确提高首付比例外,隐性提高首付比例的做法更普遍。据某地产中介按揭部经理透露,目前各家银行普遍把评估环节,按评估价计算贷款成数和放款,而银行请评估公司评估出来的价格普遍低于实际成交价格,“这样相当于变相提高了首付比例,名义上的首付比例和实际首付比例相差达一成半左右。”

捆绑销售为优惠预留空间 本轮收紧房贷优惠政策浪潮中,有一些银行留有调整的余地,如规定客户若购买银行一定数量的产品,则可适当降低首套房贷利率。 建行一位客户经理告诉记者,按照建行的最新规定,首付两成利率执行8折;但若客户购买建行5个产品,则利率可降至7.5折。这5个产品的品种并没有硬性规定,可以选择开办借记卡、电话银行、短信通知、开通网上银行等,也可购买理财产品。

(据《京华时报》)

信阳楼市将进入传统的销售旺季

本报讯(记者 张刚)进入4月,楼市将进入传统的销售旺季。初步预计,4月至5月信阳将有6家楼盘推出新房源。

两区板块成为上市主力军

楼市销售最旺的两区板块(浉河区、羊山新区),依然是4月和5月上市的主力军。

浉河区将有4家楼盘推出近2000套房源,从普通住宅到豪华住宅再到联排别墅,产品类型一

应俱全。彩虹苑将在4月底、5月初推出户型面积在80平方米至170平方米之间的小高层房源。楚香苑也将在4月底、5月初推出户型面积在90平方米至130平方米之间的多层房源,当然还有浉河区其他楼盘也将在6月之后推出,如华仪·富丽华城、紫荆花园等。

羊山新区也有2个楼盘将在4月下旬推出新房源,其中有东方今典的庭院洋房和开阳新居精

美别致的小高层楼房。

新盘亮相信阳

100余万平方米新盘的亮相,也预示着楼市久违的上市潮终于开始涌出。

新盘将成为今年第二季度的绝对主角,这些新盘面积总量将达到100余万平方米,这批房源将成为2010年信阳楼市第二、三季度供应主力。

楼市调控力度加大,遇上开发商集体推房,信阳楼市将进入关键期。业内人士指出,二季度以后,一旦供应量放开,形势可能发生变化。首先,高房价对于工薪阶层需求的挤压越来越严重;其次,二次以上购房的资金流被金融杠杆控死。此外,政策也对高房价构成较大压力,因此,开发商不宜过分乐观,对行情还应持谨慎态度。

国土资源部

严控向大套型住房建设供地

□王立彬

国土资源部3月22日明确要求,在今年住房和保障性住房用地供应计划没有编制公布前,各地不得出让住房用地。国土资源部将于4月上旬向社会公布各地住房及保障性住房用地供应计划,各派驻地方的国家土地督察局将加大计划落实情况检查监管力度。

国土资源部副部长肖小苏3月22日在国土资源系统视频会议上说,从今年1、2月份市场运行情况看,国家一系列调控政策措施正逐步取得积极效果。全系统要认清形势,统一思想,进一步明确和落实各项工作任务,切实加强房地产土地供应管理和监管,抑制房价、地价上涨,打击违法用地行为,促进地产市场健康持续发展。各地要切实抓好以住房为主的房

地产供地计划。要明确并适当增加总量,要按照制定的2010年至2012年住房建设规划或提供城市居民住房调查统计情况为基础,进一步明确年度房地产用地供应总量。在今年土地利用计划下达后,统筹新增和存量,以前五年平均年均供地量并适当增加。要优化调整结构,把政府工作报告中确定的今年300万套保障性住房、280万套棚户区改造任务,在各地供地计

划中落实。

肖小苏说,房价上涨过快、过高和商品住房空置率高的城市,要严格控制向大套型住房建设供地。各地务必把保障性住房、棚户区改造和自住性中小套型商品房建设用地不得低于住房建设用地供应总量的70%的供地要求,分解落实到供地宗地。要重视计划实施,一方面及时确定年度计划中拟供应的地块,另一方面主动协调相

关部门,尽快细化落实土地开发建设所需各项前提条件,使已确定的地块能够按计划上市供应。要公开计划,稳定预期,切实发挥供地计划对预期的稳定作用。住房供地计划和供地时序要通过部门门户网站中国土地市场网及当地土地有形市场和主要媒体上公开,接受社会监督,有利于社会各界形成稳定预期,促进理性消费和决策。各地在今年住房和保障性住房用地供应计划没有编制公布前,不得出让住房用地。国土资源部将于4月上旬向社会公布各地住房及保障性住房用地供应计划。各派驻地方的国家土地督察局将加大计划落实情况的检查监管力度。

(据新华网)

坚决清除房价中的“腐败成本”

□余孝忠 胡锡武

随着不断攀升的高房价一次次吸引公众的目光,房地产领域的腐败问题一个个浮出水面。近日被法院一审判决处无期徒刑的南昌市国土局原局长周宏伟交代,一些房地产开发商借“春节拜年”的名义排着队给他送礼,以致他根本不记不清哪笔钱是谁送的。2009年落马的腐败官员中,大多与房地产开发商有着说不清道不明的暧昧关系。

一个房地产项目,从最初批准立项到最终开盘销售,涉及的部门少则一二十个,多则百十来个。而仅从目前查办的案件来看,腐败几乎渗透到了从立项、贷款、工程招标、用途

变更、容积率调整、竣工验收等各个环节。从学者直接受贿后为开发商提供便利转为较隐蔽的“权房交易”,低价购房、转卖套利,继而更隐蔽地以权力为“干股”,幕后参与房地产开发,房地产商与腐败官员为逃避法律制裁,可谓煞费苦心。与之相比,开发商为腐败官员安排娱乐消费、出国考察、组团旅游乃至色情服务,逢年过节再奉上各类“消费卡”,甚至为其子女出国留学提供资助,则显得小巫见大巫了。

“腐败成本”必将推高房价,转嫁给消费者,甚至“绑架”地方公权力,导致中央宏观调控政策执行力弱化,房价如脱缰野马。腐败不除,房价难抑,房地产市场更不可能回归健康发展轨道。重拳出击清除房地产领域的腐败,既是规范房地产市场、遏制房价的前提,也是回应民意、改善民生的需要。

清除房地产领域的腐败,必须强化社会监督。阳光操作是最好的防腐剂。房地产业需要公开的不仅是开发成本,而且开发过程涉及的所有审批环节都应该彻底公开。同时应建立各级官员的财产申报、公示制度,公开官员配偶子女从业、就学等情况,铲除暗箱操作的土壤,全面挤压腐败的空间。

揭开高房价下的腐败黑幕,让“腐败成本”无处遁形,是促使房价回归合理水平的必要之举。

据新华网网

Advertisement for Wufeng Furniture (五丰家具). It features a photograph of a modern living room with a red sofa and armchairs. Text includes: '五丰家具', '【精品推荐】', '信阳市五丰家具厂是一家专业生产高档实木家具的企业。', '该厂生产的家具主要采用高品质进口木材为原料,如橡木、榿木、橡木等,这些木材都是制作家具的上等材料。', '该厂家具使用了有害物控制通过国家环保认证的台湾“大宝”油漆,限制了有害气体排放,使每件家具产品都熠熠生辉,集美观、耐用、抗氧化、环保于一体。', '该厂引进国内外先进的木工设备和家具生产工艺。整个生产流程采用程控机床加工,实现了作业的流水化和标准化;使用万能烘干设备防止了家具的干缩、开裂、弯曲变形、霉变等,确保家具成品结构的稳定性。五丰家具以精工细造、手工雕刻、风格朴素与时尚统一,体现了中国的传统文化与现代工艺的完美结合,营造了高雅、实用、优美的家居环境。', '(一丁)'

国土资源部:去年房价涨幅达25.1%

远高于国家统计局数据

□余孝忠 胡锡武

去年我国住宅均价上涨了25.1%,为2001年以来最高水平。

3月31日,国土资源部下属中国土地勘测规划院全国城市地价监测组发布的最新研究报告显示,自2001年以来的9年中除了2008年房价都在上涨。而去年我国住宅均价上涨了25.1%,为2001年以来最高水平。

该报告列明了从2001年到2009年间全国105个城市的地价以及房价变化。报告显示,9年间,2008年是唯一出现房价下降的一年,降幅为1.89%,其余8年中国房价都在上涨。尤其是2009年,全国住宅平均价格为4474元/平方米,涨幅达25.1%,为2001年以来最高水平。相比国家统计局此前公布的2009年全国70个大中城市的房价涨幅1.5%的数字,差距较大。报告同时坦承,“房价与地价二者呈

现较大的相关性”,35个重点监测城市的居住地面地价和住宅价格相关系数达到0.848。但在去年国土部却称,地价并非推动房价的因素。根据此次发布的报告,全国重点监测城市的地价均价均已达到31.29%,在长三角、珠三角以及环渤海等地区的一些城市,其比例更高。特别是天津、上海、南京、杭州、宁波5城市地价占房价比已经超过40%,宁波更是超过50%。(据《京华时报》)

【有一说一】 该不该对房地产征收“暴利税”

□吴江

针对国企进军房地产行业遭到质疑,近日国务院国资委分配局局长熊志军对媒体表示,国企进入不是导致高房价的决定性因素,国企在受“夹板气”,他建议征收“暴利税”来控制房地产行业的利润(《重庆晨报》3月21日)。

调节市场经济结构,可供使用的手段其实不外乎税、费两根杠杆。从这个角度看,国资委官员建议对房地产行业征收“暴利税”,以控制该行业的利润,进而对房地产行业起到调控之效,也不无道理。

“暴利税”一旦开征,将在税收方面增加房地产行业成本。当暴利也需要纳税,暴利程度就有可能降低。由于暴利而引发的房地产行业投机,也可能在一定程度上得到抑制。

然而,假如认为“暴利税”能成房地产“暴利”的终结者,甚至认为“暴利税”一征,房价问题就会迎刃而解,房地产市场立马回归理性,显然不太可能。对房地产行业征收“暴利税”,最终的结果可能是,房地产行业又多了一个税种,但房价却依然居高不下。房地产行业也因交了“暴利税”而变得更加名正言顺、合情合理。

其实,房价高不高,归根结底还是由供求关系决定。在供求关系没有得到有效改变的前提下,征收“暴利税”只会进一步减少市场供给,使房地产市场更加供需失衡。在房地产卖方市场的格局下,“暴利税”最终只会是由购房者埋单,及所谓羊毛出在羊身上。

一言以蔽之,在市场供需失衡的当下,对房地产行业征收“暴利税”,不但难以遏制房价上涨势头,反而可能是火上浇油,使房价更加高涨,因而不可行。(据新华网)

固始县集体林权制度改革催生造林大户

(上接第一版)按照“明晰所有权、放活经营权、保障收益权”的原则,实行“县长、乡长、村长、组长”四长负责制,采取宣传发动、林改培训、经费人员、技术服务、奖罚措施“五到位”,全力推进集体林权制度改革。

山定权、树定根、人定心,林改极大地调动了农民特别是承包大户造林、护林的积极性,成为推进全县造林绿化的助推器。“造林是政府和林业部门的事”已成过去,

齐心协力 共同打好“菜篮子工程”建设的攻坚战

(上接第一版)二要尽快出台鼓励蔬菜生产的扶持政策。我市蔬菜产业弱小、需要政府扶持。用于“菜篮子工程”的扶持资金,不应该设置太多条件,人为抬高门槛。“菜篮子”调节基金利用率低,就是因为把大量需要扶持的项目拒之门外,人为造成了种菜的得不到“菜篮子”基金扶持,而“菜篮子”基金却束之高阁的奇怪现象。希望有关部门尽快研究,修订完善政府扶持的有效措施,鼓励我市蔬菜产业发展。三要建立健全蔬菜产业服务体系。由市农建局牵头,建立蔬菜种植技术推广站,指导菜农科学合理种菜,也可以扶持农业科技人员成立植保专业合作社,与菜农进行面对面、零距离的技术培训、技术指导、技术服务和技术推广,既提高了菜农种菜效益,也可以带动蔬菜的标准化生产,建设百

淮滨县超额完成植树造林任务

(上接第一版)从挖林沟、挖树穴、树苗选择、栽植等各个环节,实行林业工程技术人员签证验收制度。

该县在财力十分紧张的情况下,想方设法挤出资金用于林业生态建设。对完成任务且保存率在90%以上的乡镇给予奖励5万元,其中验收合格的示范村各奖励1万元;对2个精品乡镇,在给予完成任务奖之外,再分别奖励5万元。对没有完成任务的乡镇,罚5万元,并追究主要领导责任。

府和有关部门要抢天夺时,迅速掀起“菜篮子工程”建设的高潮。广大蔬菜生产者要充分发挥“菜篮子工程”建设的主体作用,迅速行动,全力发展好蔬菜生产。“菜篮子工程”建设任务艰巨、使命光荣、责任重大,广大群众对此寄予厚望。我相信,只要全市各级各部门团结拼搏,真抓实干,开拓创新,迎难而上,就一定能够推动“菜篮子工程”建设迈上新台阶,为魅力信阳的全面发展再立新功!

姚铁璋强调,齐心协力,共同打好“菜篮子工程”建设的攻坚战。政

为确保完成任务,该县成立了以县委、县政府“两办”督查室为主的各督导组4个,由县处级领导带队,深入各乡镇植树造林一线进行督促检查,对达不到标准的路段和地块,立即下发《督查整改通知书》,责令立即整改,直至达到要求为止。同时,每周一、三、五将《各乡镇林业生态建设进展排名表》呈送县委、县政府,并在县电视台公布排名。对连续两次排名倒数前三位的,责令该乡镇党政主要负责人向县委、县政府写出检查。

府和有关部门要抢天夺时,迅速掀起“菜篮子工程”建设的高潮。广大蔬菜生产者要充分发挥“菜篮子工程”建设的主体作用,迅速行动,全力发展好蔬菜生产。“菜篮子工程”建设任务艰巨、使命光荣、责任重大,广大群众对此寄予厚望。我相信,只要全市各级各部门团结拼搏,真抓实干,开拓创新,迎难而上,就一定能够推动“菜篮子工程”建设迈上新台阶,为魅力信阳的全面发展再立新功!

姚铁璋强调,齐心协力,共同打好“菜篮子工程”建设的攻坚战。政

重要更正

本报3月31日一版《创新人大监督方式打一场“菜篮子”工程建设的攻坚战》转至第四版第二段中,“比如我们本地地产的黄心菜,以前最贵也就是在下雪的时候2元/公斤,但去年冬天已经涨到3元/公斤。就在3月3日前后还是2元/公斤的价格,这就不合理了。”应为“比如我们本地地产的黄心菜,以前最贵也就是在下雪的时候8元/公斤,但去年冬天已经涨到12元/公斤。就在3月3日前后还是8元/公斤的价格,这就不合理了。” 特此更正