

# “万家灯火杯”大河报·2010信阳春季房交会闭幕

本报讯(记者 周海燕)日前,“万家灯火杯”大河报·2010信阳春季房交会以签订250个订单、近8000万元成交额胜利闭幕。

连日来,进入会场参观、洽谈购房的群众如潮。万家灯火集团、亚兴·百年新天地、鲲鹏·裕贤名墅、弘运·紫荆花园、弘运·鑫鑫广场、弘运·阳光城市花园、建业·森林半岛、

双汇·欧洲故事、信房集团、海虹·汉都、东方今典、滨河壹号、贤山天下城、茗阳天下、怡和名门、兆丰置业、弘昌集团、香港名店街等16家房地产企业20家楼盘均有斩获。房交会期间,现场共计成交住房176套,成交额达6000多万元。

本届信阳房交会不仅成为房地产企业的一场“盛宴”,也成为众多部门和企业展示形

象的平台。中国联通信阳分公司、张裕长城会稽山信阳总代理等纷纷在本届房交会上巧做营销。除信阳市房管部门在现场开通购房办证直通车之外,中国银行信阳分行也在房交会现场推出购房按揭服务,方便了众多购房者。

据悉,本届房交会参会企业之多、规模之大、档次之高均创信阳历史记录。主

办方负责人告诉记者,本届房交会的参会楼盘均为信阳市的高端精品楼盘,体现了“魅力信阳”、“宜居信阳”的优秀品质。在本届房交会上,商铺、住宅成交量都很可观。其中,中高档住宅较受欢迎,宜居、低碳成为所有参会房地产企业关注的热点话题。以“宜居”为主打品牌的楼盘,受到广大消费者的欢迎。

□高云才

在把过高房价降下来的同时,也要引导和规范房地产行业健康稳定发展,不能一刀切、简单化楼市新政的“组合拳”终于让过高房价出现了降温迹象,全国各地楼市渐渐出现了量价齐跌的趋势。在政策效果逐渐释放的情况下,主要城市楼市成交量继续保持低位运行,部分城市成交均价开始回落。

但要达到政策所希望出现的效果,并非一日之功。在楼市降温的同时,许多一线城市的房价和楼面地价呈现出“坚强”的一面。

沉寂了一个月,北京土地交易在4月份未成一周,5月份的日历还没翻完,北京土地交易又渐渐活跃起来。北京建工集团以14.02亿元中

## 为何还在出“地王”

标房山区8号地,折合楼面地价每平方米7500元,成为该区新地王。不日,杭州蒋村土地拍卖最终被浙江万厦公司以7.06亿元竞得,折合楼面地价13796元,创出当地片区历史新高。

人们不禁要问,4月份国务院公布了《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》,各地都纷纷出台相关细则抑制过快上涨的房价,为什么一些地方,特别是一线城市还会出现所谓“地王”呢?

事实上,国务院强有力的措施,

对于抑制过高房价和炒房行为,已经产生了明显的作用。即便一线城市又出现了一些所谓地王,与往日地王已经有很大不同。一是地王局限在一线城市某个城区;二是地王价格较之过去出现大幅缩水。当然,城市各地块由于地理因素和环境因素不同,遵循级差地租规律,因此在价格上没有太多的可比性。但我们看到,新地王较之过往,少了跟风,多了一点理性。

如何看待楼市降温中出现“楼坚强”和“地坚强”呢?房地产行业自

身的发展遵循价值规律,价格曲线随着需求曲线变动而变动,伴随城市化进程,经济社会发展对房屋的投资需求和消费需求日渐增长,局部地区出现的“楼坚强”和“地坚强”正是这种需求曲线所带来的结果,应当理性看待。

现在,不少人把降低过高过快增长的房价等同于打压房地产,这是一个误区。房地产行业是国民经济的支柱,改革开放以来,特别是住房商品化改革以来,房地产繁荣发展对推动经济增长,对改善城乡居

民生活、扩大就业、拉动消费,举足轻重。但是,发展房地产业和过高的房地产价格不能画等号。过热的楼市,不仅会影响居民生活条件的改善,也会影响国民经济健康稳定运行。投资过分集中于房地产行业,会使本来就不均衡的经济结构加剧失衡,最终危及的还是房地产业本身。总之,在把过高房价降下来的同时,还要继续保持房地产行业健康稳定发展。要针对不同收入人群来制定差别性住房政策,加大住房供应力度;要区分不同住房性质来制定土地供应政策,加大土地供应力度;要根据不同收入人群对住房的需求,制定差别性贷款政策,不能一刀切、简单化,连孩子带洗澡水一起泼出去。(据人民网)

## 做个理性的购房者

□曲哲涵

老百姓的理性消费和整个房地产市场的理性发展,是相互作用的关系,非理性消费会助推房价上涨;而理性的消费则来自对市场稳定的预期。

小李两口子来北京十几年来,在地下室结婚,在出租房生孩子,始终没买房。在同龄人不断小房换大宅,装修、家具升级换代的同时,他俩积极投资理财,直到前年才用收益所得首付,买了一套称心如意的好房子。未动老人积蓄,未影响日常消费,买房并没有成为这个家庭的大负担。小李自诩是理性的住房消费者,这种理性很难得。

近年来房价几涨几落,特别是去年以来一路飙升,屡屡冲破人们心理底线,被誉为“非理性上涨”。助推房价上涨的原因之一,就是购房者的非理性消费。

非理性消费,首先体现为购房时不量力而行,相互攀比。数据显示,目前改善性需求已成为购房的中坚力量。但许多“改善”着实“不善”——在北京、上海等寸土寸金之地,不乏住200平方米以上住宅的三口、两口之家;而汤臣一品等天价豪宅,更是迎合了“只买贵不买对”的畸形消费心理。

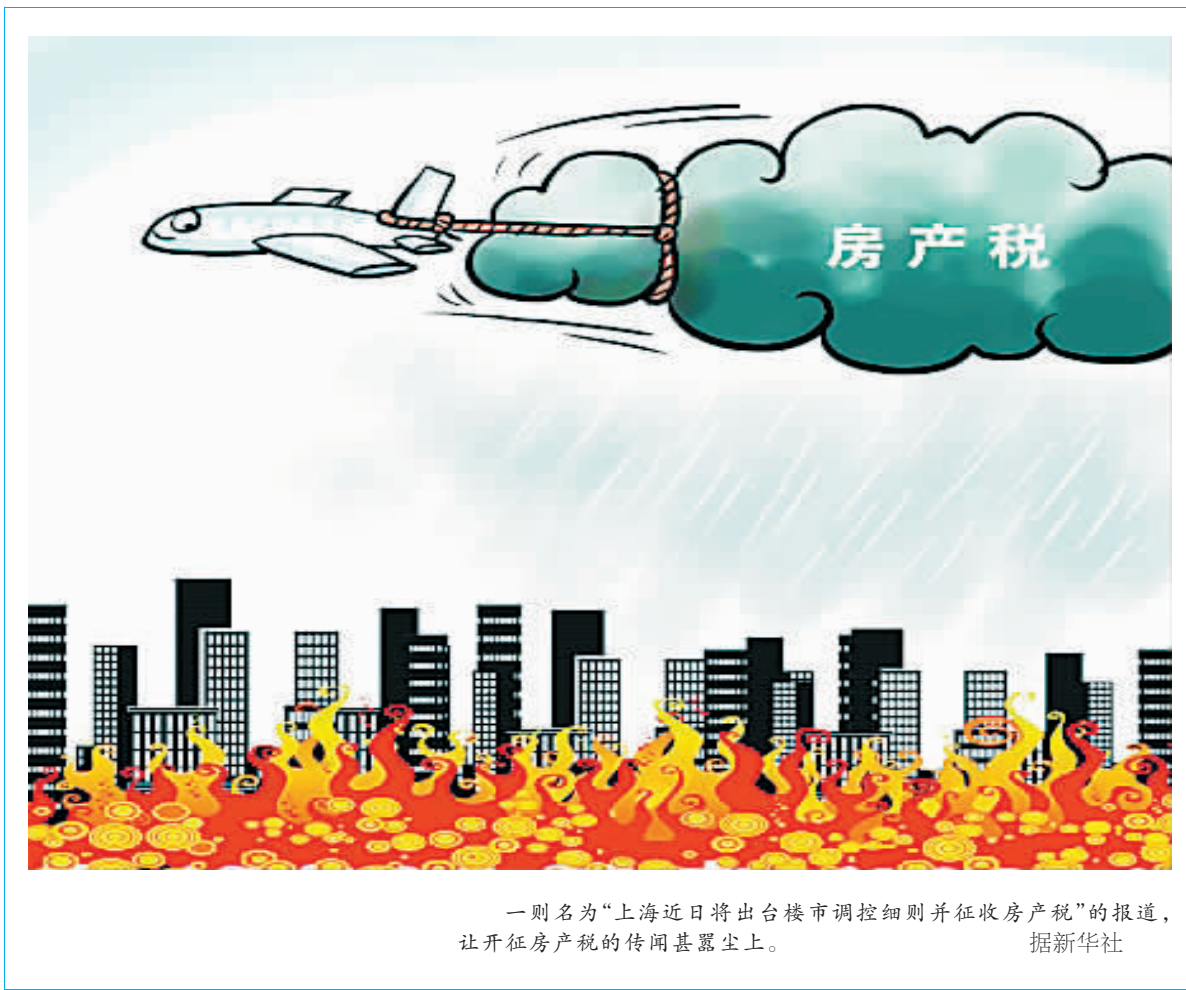
我们的房子小吗?资料显示:我国城市人均住宅面积达到30多平方米,是香港的4倍、日本的2倍。当我们以大宅为美、为荣,并为此疲惫不堪时,在近邻日本,精致适用的小户型比比皆是;远方瑞典,首都斯德哥尔摩立法规定个人居住面积的上限;人家说:土地资源不可再生,谁都没有超额消费……力所不及也要住

“大宅”,不仅节衣缩食苦了自己,也抬高房价连累他人、消耗资源愧对后人。

据统计,我国城镇88%左右的居民已拥有自己的住房,远高于发达国家个人住房拥有率。大量没有支付能力的人买房,一定程度上成就了房价的“非理性上涨”。特别是,越来越多的年轻人毕业后不愿租房而要求“一步到位”,倾尽父母毕生积蓄给自己买房。置业心切可察,舐犊之情堪怜——可透过这些现象,是否该对“斯土斯有财”的传统文化进行反思,对我们迥异于西方青年人的、经济上迟迟不肯独立的现象进行反省呢?

非理性消费,还体现为购房不审时度势,随波盲从。“买涨不买落”的消费心理经常助推房价;年初,人们害怕房价进一步上涨,“像买白菜一样排队买房”;如今,国家强力出台调控楼市政策后,市场又弥漫观望气氛,等待房价进一步下跌。事实上,买在“峰顶”、“谷底”的都只是极少数一部分人,成交量的起落必然会影响到房价走势。买卖当自谋——既判断政策走势,也看自身的经济实力和需求迫切度,盲从不可取。

当然,老百姓的理性消费和整个房地产市场的理性发展,是相互作用的关系。如果房地产市场乱象丛生,房价上蹿下跳,政策又总是打蛇不到“三寸”,你我焉能坐怀不乱?理性消费来自稳定的预期:只有金融、财税、法律等“限制手段”到位,才不会有没钱没钱都敢肆意消费豪宅;只有社保、就业条件持续改善,才不会指望通过投资房产搞定“养老”;只有有保障房、廉租房供应充足,才会有啃老族硬着头皮买房;只有小户型设计得更加合理,人们才乐得“蜗居”……(据人民网)



一则名为“上海近日将出台楼市调控细则并征收房产税”的报道,让开征房产税的传闻甚嚣尘上。据新华社

## 惠洁管业 惠及天下

本报讯(费洁)作为一家专业从事高分子材料及其制品研究开发和生产的高新技术企业,河南惠洁管业有限公司坚持“诚信合作、双赢发展”的经营方针,秉承“致力专业,追求卓越”的企业理念。目前,该公司营销网络遍及全国,年产各种规格塑料管材(件)2万余吨,产值3亿多元。

坐落于红色旅游胜地、革命老区——确山县的惠洁管业公司,占地120余亩,距107国道驻马店店300米、新阳高速公路2公里、京港澳高速公路3.5公里、京广铁路50米,交通便

利,区位优势。现有员工260人,其中具有高、中、初级职称的管理、技术人员67人,各类技术工人150多人,人力资源雄厚,科研开发、创新能力极强,产品涵盖聚乙烯、聚丙烯、聚氯乙烯等三大系列,有高密度聚乙烯(HDPE)给水管材(件);燃气用埋地聚乙烯(PE)管材(件);PE通信、电力电缆保护管;PE地源热泵系统管材(件);PE-RT地板辐射采暖管;玻纤增强型PP-R稳态管;纳米抗菌PP-R管;PP-R管材(件);MPP非开挖通信、高压电力电缆保护管;HFPP埋地通

信、高压电力电缆保护管;PVC-U给排水管材(件);PVC-C埋地高压电力电缆保护管;PVC-U阻燃冷弯穿线管;硅芯管等。产品规格Dn20-Dn800mm,广泛应用于城乡的建筑、市政给排水以及电力、通信、燃气、化工、园林绿化等领域,得到了广大用户的一致好评。

据悉,在国家大力推广化学建材和加快基础设施建设的环境下,惠洁公司将不断加大科技投入力度,力争成为全国建材行业的骨干企业。



## 楼市·家装

投诉热线: 18603978885

## 内地楼市 深度博弈

□鲁力

在“国十条”出台后,大陆楼市的疯狂暂时得到抑制,虽然各地楼房的成交量大幅下降,但楼市仍未出现大面积的下跌。尽管一些城市房价猛涨势头有所趋缓,但人们也发现,不少地方调控政策仍“按兵不动”,房地产商降价仅属“少数行为”,银行放贷“暗道”五花八门,种种迹象表明,房地产市场仍处深度博弈状态。高房价的“坚冰”能否解冻,中国楼市能否回归“平稳健康”,关键在于去年放贷的贷款流入房地产业

的资金,能否从房市中被政府“挤出来”。

来自中原地产研究中心统计数据显示,在“国十条”颁布后,京、沪、穗、深、津五大城市二手房挂牌量环比增幅分别为49.30、17.25和16个百分点。截至5月5日,5大城市二手房成交量与新政前一周相比回落约五成至九成四。而国家统计局数据显示,4月份,全国70个大中城市房屋销售价格同比仍上涨12.8个百分点。在国务院出台严控部分城市房价政策后,房价为何未见明显回落?

国家统计局发言人盛来运分析,4月份前半个月全国各地的房地产价格仍然是继续上涨,而且在成交量比较大。国务院政策在4月17日出台后,后半个月整个房地产市场处在观望状态,但受前半个月的影响,房地产价格环比还是走高。

其实,房价仍处高位的主要原因是去年投入房地产的贷款仍然给房地产商们以充足的“水源”支撑。从银行借来的钱,加上卖房的所得,使这些房地产商足以在相当一段时间内支撑高房价。

从内容上看,“国十条”政策的主要打击对象为房屋的买方市场,而不是供方市场。房地产抵押贷款的收紧是上一轮房价调整的主要原因,这一次也将同样发挥作用。2007年,政策收紧促使房地产抵押贷款增长率降低了三分之二,使当年房价应声大跌。今年一季度,房地产权抵押贷款同比增速高达五成三,如果几个月后也降低三分

之二至18个百分点左右,由此引发的房价跌幅至少会超过一成。

另外,近年来房地产买家的杠杆率越来越明显,使得抵押贷款收紧的效果愈加显著。2007年,房地产抵押贷款余额增加了5140亿元,而房地产销售总额为25500多亿元,融资率仅为20%。到了去年,这一比率攀升至47%。这意味着房地产买家近期的杠杆率超过了上一周期。

目前京、沪、广、深等大城市的新楼盘预定价,较新政前下降了六成以上,此外还有大量此前已预定的客户纷纷选择违约、退房。

畸高的房价决非是供不应求的结果,而是源于大量的囤积和炒作。根据中国社科院数据,全国600多个城市共有闲置房6540万套间,在建房有1250万套间,如果以每套间三人居住的话,闲置房和在建房相加共有7790万套,可供2.6亿人口居住。而按目前中国城市化率四成五计算,城镇人口也仅为5.85亿,闲置率可达40%以上。

据不少专家们分析,为防止经济进一步走弱,政府最多允许房价控制部分城市房价政策上涨的通知后,房价为何未见明显回落?

另外,一旦价格下降,金融系统中残余的过多流动性也可能为需求提供支撑。就宏观形势而言,房价回调三成五以上几乎是不可能的。假设2007年的价格峰值能够持续,房价将下调二成左右。即便如此,大量一线城市的房价跌幅仍有可能超过三成,比上一轮调整幅度大很多。

综合目前中国房地产的闲置率、房价收入比及租售比,房地产市场的泡沫已相当严重。《福布斯》评出七大近在眼前的金融泡沫,中国的房地产市场位居第二。从历史经验教训看,1993年日本房地产业全面崩溃,企业纷纷倒闭,遗留下来的坏账高达6000亿美元;香港房地产在1997年10月开始,经历了长达68个月的泡沫破裂,整体房价跌幅高达六成五;美国房地产市场导致金融危机的前鉴不远,我们必须引以为戒。(据新华社)

# 交通银行南阳分行面向南阳、驻马店、信阳三市招聘英才

交通银行始建于1908年,是中国具有百年历史的民族金融品牌;1987年重新组建,总行设在上海,是新中国第一家股份制商业银行、第一家引进境外战略投资者的大型商业银行,也是第一家成功境外上市的商业银行;连续被评为“中国最佳银行”。

交通银行南阳分行隶属河南省分行,业务区域立足南阳,辐射信阳、驻马店及周边地区。开业一年来,各项业务得到了快速健康发展,经营管理能力、市场竞争能力和品牌影响力不断增强。根据南阳分行机构快速扩张和业务快速发展需要,交通银行现面向南阳、驻马店、信阳三市银行同业招聘优秀人才。

### 一、基本条件

- ★遵守国家法律、法规和本行各项规章制度,具有良好的职业道德素养及风险识别能力,严守商业秘密。
- ★认同交通银行企业文化,品行端正,爱岗敬业,具有较强业务处理能力,沟通协调、营销能力和为客户服务意识,无不良从业记录。

- ★身体健康,没有影响正常履职的疾病,五官端正,形象良好。
- ★银行同业在职人员,本科以上学历。
- ★符合交通银行亲属回避规定。
- ★试用期内获得所聘岗位的上岗证书或者上岗资格。
- ★能够履行岗位职责,完成本岗位的工作任务。

### 二、招聘职位

- (一)分行公司业务营销部门负责人、支行行长(副行长)、支行公司业务营销团队负责人
- 职位要求:
  - ★7年以上银行工作经验,其中3年以上相关岗位工作经验。现任银行同业市区支行、县市支行行长、副行长,分行级公司业务营销部门、团队负责人者优先考虑。
  - ★具有丰富的人脉资源和较强的营销拓展能力,组织执行能力、风险管控能力。
  - ★38周岁以下。

- (二)公司业务客户经理
- 职位要求:
  - ★3年以上银行对公业务营销经验,本外币存贷款业务均精通者优先考虑。
  - ★具有丰富的人脉资源和较强的营销拓展能力,组织执行能力、风险管控能力。
  - ★38周岁以下。

- (三)分行中小企业业务营销部门负责人、支行中小企业业务营销团队负责人、客户经理
- 职位要求:
  - ★3年以上营销或授信工作经验。
  - ★熟悉银行业务操作流程、各类金融产品和中小企业经营运作模式。
  - ★具有吃苦耐劳精神和良好团队合作意识,具有丰富的人脉资源优势、较强市场营销组织推动能力。
  - ★38周岁以下。

### 三、报名须知

- ★报名时间:2010年5月28日-2010年6月6日

- ★报名形式:报名者请登陆交通银行河南省分行神通网([www.shentong.com.cn](http://www.shentong.com.cn)),进入人才招聘版块后完整填写“应聘登记表”各项内容(务必附上近照),应聘登记表各项内容须填写完整并保证真实有效,因虚报而带来的一切后果自负。本行对应聘者的资料保密,所有应聘者资料恕不退还。
- ★本次招聘的笔试、面试、体检、录取名单另行通知,报名者务必保持通信工具畅通。

### 四、其他

- ★以上招聘岗位,对于特别优秀的人才,可适当放宽条件。
- ★一经录用,将按照国家有关规定签订劳动合同,分享交通银行事业发展成果。
- ★工作地点:南阳市辖区。
- ★本启事同时见 [www.shentong.com.cn](http://www.shentong.com.cn)
- ★联系人:白凯 0377-63322919 王梦龙 0377-63322969