

“黄金周”房地产市场延续“休假”状态

□吴 明

上海成交量大幅下滑六成多、北京网签量创下4年来最低、海南各地楼盘售楼处门庭冷清……刚刚过去的国庆“黄金周”，不少地区的房地产市场延续着9月以来的“休假”状态。

“金九银十”过于平淡，此前七八月份却迎来热销，楼市传统淡旺季的循环被打乱。市场最新信息显示，多地银行正在酝酿提高房贷利率。人们困惑，未来楼市会延续“谷底徘徊”，还是“蓄势反弹”？

楼市“淡旺季”循环被打乱

“看了一整天，真正有优惠的楼盘不多。”近期有买房意向的肖莉，对刚刚过去的上海“十一”房展会有些失望。统计显示，有200多家知名房企和中介机构亮相这次房展会，但有真正优惠的项目不到30个，看房者观望氛围浓重。国庆前7天，上海新建商品住宅成交7.74万平方米，环比下滑66.62%。

中原地产研究部统计数据还显示，今年国庆长假期间，北京新建商品住宅签约874套，为近4年来同期最低网签量。全国54个城市在黄金周前7天合计签约约1.6万套，环比降幅为70%。而9月份，54个城市中有约半数城市成交量有不同

程度下降。

传统的楼市旺季“金九银十”缘何成了“铁九铜十”？

专家分析认为，今年一季度以后，受以价换量、信贷政策松动等因素影响，刚性需求大量入市，使市场明显升温。数据显示，今年三季度主要城市住宅成交量创下近三年新高。房企资金压力开始缓解，降价动力随之减弱，反过来又影响了购房者的购房意愿。

为遏制可能出现的升温态势，10月到来之前，住建部“适时”表示，将对执行调控政策不力、放松调控政策造成房价过快上涨的地区实行问责。此外，房产税扩容的预期也有所增强。

“这些政策面上的‘信号气球’，直接影响市场。”上海永庆房屋总经理陈史翎说，短期内房企难有涨价底气，而购房者对市场的期望值也大大降低，短期内也难有明显起色，处于“谷底徘徊”阶段。

楼市“躁动”是否会助涨楼市预期

10月8日，万科在土地市场再度出手，通过招拍挂方式以6.5亿元斩获广东佛山一地块。7月以来，万科明显加快“抢地”节奏，曾在6天内斥资68.9亿元，连拿四块地。

杭州市国土部门的出让公告显示，

10月杭州主城区将有18宗土地挂牌出让，其中住宅用地和商业用地各有9宗。这是近两年来杭州单月最高土地出让量。

与楼市的不温不火迥然不同，近期土地市场的活跃态势十分明显。一份针对13个重点城市的统计显示，9月土地市场的成交环比超过30%。从挂牌情况看，10月将继续新一轮的“盛宴”。

新一轮“抢地潮”缘何兴起？国土资源部相关数据显示，今年上半年全国住房用地供应计划落实4.72万公顷，不到年度计划三成，个别城市更是不到10%。不难理解，为缓解地方财力紧张、增加后市住宅供应，近期各地“扎堆”推地在情理之中。同时，一些实力较强的开发商对楼市长远走势持乐观态度，趁低迷期逆市抄底。

虽然土地市场“有热度但没有过热”，短时间内不会过度反弹。不过，也有业内人士指出，土地的回暖易转变为楼市反弹的“先声”，接下来应对个别高价地块密切监控，防止个别“地王”冒头助涨楼市预期。

收紧“房贷”增添房价走势新变数

多家商业银行日前确认，将取消对首套房贷85折的利率优惠；对二套房贷

的利率也可能进一步上浮。银行临近年底的“紧贷”如期而至，对房价走势也将产生直接影响。

9日公布的中国房地产指数系统百城价格指数显示，9月全国100个城市新建住宅平均价格为8753元/平方米，环比8月上涨0.17%。

中国房地产研究会副会长顾云昌等业内人士分析，在调控持续、房贷收紧、库存居高等因素综合影响下，四季度房价不具备大幅反弹条件，“房价趋稳是大概率事件”。

历次调控经历表明，要根本遏制房价过快上涨态势、稳定市场预期，完善市场供应结构，其艰巨性可能超过许多人的想象，绝非能够“毕其功于一役”。

个别地方调控政策存在“明紧暗松”。有城市日前出台政策，明确“凡在我市购买商业、办公用房和首次购买住房的，根据本人意愿可持房屋所有权证或备案的购房合同在购房区域办理入户手续或居住证。”同策咨询研究中心总监张宏伟说，针对“金九银十”的清淡，不排除有个别地方对限购“局部放松”。

“场外因素”的影响不可忽视。上海易居房地产研究院副院长杨红旭提醒，8月份CPI抬头、美国新的量化宽松出笼、流动性扩张、国际大宗商品价格上涨，这些因素都可能对房价带来助涨效应。

业内人士建议，应进一步稳定并完善房地产调控的长效机制，构建楼市平稳健康运行的“内生机制”，促使行业回归正常轨道。

(摘自人民网)



客厅一角

何 家 摄

实木复合地板购买技巧

1.优先购买知名品牌产品,免受假冒伪劣侵害

在购买实木复合地板时,要选择信誉好的名牌产品,优先选择国家或行业有关部门认定的产品,不要购买“三无”产品。

2.关注环保指标,健康安全消费

目前国内的实木复合地板市场上,实木复合地板产品在生产过程中可能会使用含有甲醛等对人体健康有害的胶粘剂等,因此,生产企业和消费者都应关注实木复合地板的环保指标,同时实木复合地板甲醛释放量应达到国家强制性标准。

3.不要忽视实木复合地板的稳定性

虽然稳定性好是实木复合地板的突出优点,但含水率控制不当或铺装不科学,也会影响产品的稳定性。因此,消费者应重视实木复合地板的含水率指标和铺装方法,确保稳定性。

4.消费者购买实木复合地板,务必遵循“谁销售谁铺设”的原则

消费者在遵循“谁销售谁铺设”的原则同时,还应确保销售方具备以下条件:①有正规施工队伍,且有良好的施工经验;②施工队伍形象良好,施工管理是否规范;③有完善的铺装规范。

5.重视实木复合地板漆面性能参数,科学消费

由于实木复合地板从外观上很难区分产品质量的好坏,只有了解实木复合地板在产品技术参数,才能真正去选购优质的产品。

6.注重实木复合地板产品名称,不要被误导

目前,全国市场上实木复合地板的产品名称鱼目混杂,眼花缭乱,使得许多消费者无所适从,而事实上国家标准规定的统一标准名称为“实木复合地板”。

河南省地质矿产勘查开发局第三地质调查队更名为河南省地质矿产勘查开发局第三地质矿产调查院

根据《河南省机构编制委员会办公室关于河南省地质矿产勘查开发局及所属事业单位清理规范的通知》(豫编办[2012]298号),从2012年7月28日起,河南省地质矿产勘查开发局第三地质调查队正式更名为河南省地质矿产勘查开发局第三地质矿产调查院,简称地矿三院。

单位职能与业务范围

地矿三院隶属于河南省地质矿产勘查开发局,正处级财政全额拨款事业单位,主要从事地质调查、矿产勘查、矿产开发和地质科学技术服务活动。主要职能是承担国家和省级基础性、公益性、战略性资源调查和地质勘查、地质环境、测绘与地理信息技术服务工作,为国家和地方经济建设与社会发展提供资源保障和地质服务。

业务范围涉及地质调查、矿产勘查、水文地质、工程地质、环境地质、灾害地质、农业地质、旅游地质、城市地质、矿产开发、矿业权经营、地质科学研究及技术开发、测绘与地理信息系统服务领域。

完备资质与技术力量

甲级资质:固体矿产勘查、区域地质调查、水文地质勘察、岩土工程勘察、地质灾害危险性评估、地质灾害治理工程勘查、地质灾害治理工程施工、地理信息系统工程、工程测量、地籍测绘、房产测绘、行政区域



地矿三院院长徐友灵

界线;

乙级资质:岩矿鉴定与测试、地质灾害治理工程设计;

丙级资质:水工环地质调查、地球物理勘查、地球化学勘查、地质钻探、地质灾害治理工程监理;

二级资质:地基与基础工程施工、土石方工程、汽车驾驶员培训。

全院现有专业技术人员300余人,占职工总数的57%,其中教授级高级工程师4名、高级工程师57名。

厚重历史与辉煌成就

地矿三院是能征善战的国家功勋地质勘查单位,成立于1956年,原名地质部中南地质局四七九队、河南省地质局舞阳地质队、大别山综合地质队、豫11队、地质十队,1980

年更名为河南省地质局第三地质调查队,1981年迁至信阳市东方红大道527号。2008年启用郑州科研生产基地。

建院56年来,从桐柏山到大别山,从中原腹地到塞外边疆,从立足国内到逐鹿海外,该院完成800余项矿产勘查项目,提交1000多种地质报告,发现50多种矿产和500余处矿产产地,其中特大型矿床3处、大型矿床15处、中型矿床33处。取得地质勘查、地质科研成果500多项,荣获国家科技进步二等奖1项,地矿部一等奖1项、二等奖3项、三等奖12项。探明的桐柏县银洞坡金矿为特大型金矿床;探明的桐柏县破山银矿为我国首次提交的大型独立银矿床;探明的信阳上天梯非金属矿,珍珠岩



地矿三院党委书记万守全

和膨润土储量为特大型矿床,沸石和含碱玻璃原料储量为大型矿床,其中珍珠岩矿为亚洲规模最大、质量最好;探明的商城县汤家坪大型钼矿,实现了大别山地区金属找矿的历史突破,被授予“全国地质勘查行业优秀地质找矿项目一等奖”;探明的光山县千鹤冲特大型钼矿,开创了大别山地区金属找矿日月生辉的灿烂前景,被评为2011年度河南省地质找矿十大找矿成果。

该院积极服务地方经济社会建设,在基础施工、工程勘察、测量测绘和环境地质等领域,先后承担并完成了国家、省、市重点建设工程4000多项。其中承建了长江荆南干堤防渗墙,京九铁路光山潘祠堂铁路桥桩基;沪蓉西高速公路、新建郑

州—武汉、合肥—武汉、太原—中卫—银川客运高速铁路专线勘察;南水北调中线沙河至漳河渠段测绘;西气东输燃气管道驻马店至信阳段地质灾害危险性评估等国家重点建设施工项目100多项。完成信阳百花会展中心、信阳百花之声剧场、信阳师范学院体育馆等工程勘察,完成信阳百花会展中心、信阳恒大名都小区桩基施工,国家第二次土地调查等地方重大建设项目。获得地矿部、建设部等部级工程质量管理局10多项,获得厅局级优秀奖20多项,获得市级优秀工程奖100多项。

坚持“走出去”发展,不断拓展空间。在内蒙古、黑龙江、青海、新疆等地,完成多项中央和省级地勘基金地质项目。在山西、陕西、湖南、湖北、广东、重庆等地,完成多个大型、特大型工程勘察项目、路桥施工项目和地质灾害治理项目。在印度尼西亚、非洲纳米比亚、博茨瓦纳开展了一系列地质勘查工作。

文化建设与和谐队伍

在坚持“三光荣”传统和“四特别”精神的基础上,逐步建立起“队兴我荣、队衰我耻”、“创新经营、创造效益”、“平安、富足、和谐”、“持续推进、务实发展、规范运行”的发展理念和目标,多措并举地抓好地矿文化建设。先后获得第十二届全国职工职业道德建设标兵单位、全国五一劳动奖状、全国模范职工之家等荣誉称号。