

## 昌建·誉峰举行啤酒烧烤节活动

本报讯(建峰)6月29日下午,昌建·誉峰在其销售中心举行“酷爽一夏”啤酒烧烤节大型活动,昌建·誉峰的百余位新老客户欢聚一堂,活动现场欢声笑语不断。

伴随着轻快的歌声,昌建·誉峰“酷爽一夏”啤酒烧烤节正式拉开了帷幕。昌建·誉峰的工作人员细心地为在场的每位客人都提供了足够的啤酒和烤肉,一家人坐在一起边看演出边享用美食,一盘烤肉,一瓶啤酒,感受别有风味的清凉与惬意。

首先是开场舞,激情四射,引爆全场。接下来,昌建·誉峰为台下的客户准备了精彩的演出,有火热的舞蹈、百变的魔术、动听的歌声,当然还少不了与台下的互动,现场响起一阵阵掌声。

其中,最精彩的莫过于喝啤酒比赛了,共有5名选手快速喝啤酒,随着周围人群“加油!加油!”的呼声,比赛进入了高潮,最终一位帅哥夺得了桂冠,台下掌声雷动,纷纷向他表示祝贺。第一名奖励优雅蚕丝被,第二名奖励一箱啤酒,还有精美礼品相送。活动现场激情洋溢,欢乐气氛浓厚。昌建·誉峰的一位客户表示,项目还没开盘,大家原本都不认识,现在昌建·誉峰举办的这个活动很好,可以提前让彼此增进交流、加深感情,说不定以后是左邻右舍呢。

## 百城房价连跌两个月

昨日,中国指数研究院公布的数据显示,2014年6月,全国100个城市(新建)住宅平均价格为10923元/平方米,环比上月下跌0.50%,已经连续第二个月下跌。

6月份共有71个城市房价环比下跌,29个城市房价环比上涨。本月价格环比上涨的城市数量较上月减少8个,价格环比下跌的城市数量较上月增加9个。同比来看,全国100个城市住宅均价上涨6.48%,涨幅较上月缩小1.36个百分点,为连续第六个月缩小。

另外,北京、上海等十大城市住宅均价为19517元/平方米,同样出现环比0.45%的跌幅。且十大城市中有9个城市房价环比下跌。

中国指数研究院分析人士表示,随着前几年供应土地逐渐进入上市推盘周期,同时多数企业上半年业绩压力较大或将促进下半年企业推盘增加,市场供应将有所增加。“去库存”仍是下半年主基调。(广忠)

## 多家房企转型旅游地产

日前,兆佳业首个高星级酒店开业。笔者发现,目前旅游地产俨然已经成为转型的“香饽饽”。多位专家认为,旅游地产前景广阔,而目前大批房地产商涌入旅游地产,运营能力准备不足,未来仅做地产的开发商可能会遭遇洗牌。

同策咨询研究部总监张宏伟表示,仅北京、上海、大连、青岛、四川、湖南、海南、广东、福建、深圳等地已开工的旅游房地产项目便有几百个,以“高尔夫、山地、滑雪、冲浪、野外运动”为主题的休闲度假住宅、别墅、酒店已有近百家。不过,对于进入旅游地产的许多房企而言,由于企业开发旅游地产是迫于生存压力,他们热衷的是“地产”,而非“旅游”。在当地政府的支持下,企业拿地成本低得难以想象,而开发商更关注以开发旅游的名义而带来土地增值,实现周边商业地产和住宅的高回报。因此,从短期来看,势必会出现旅游和地产脱节的现象。“从中长期来看,对于开发旅游地产的企业来讲,由于开发能力、运营能力等综合实力方面的差异,仅仅做地产的这类企业也势必会被洗牌或淘汰,企业的转型之路自然也就到此为止。”(潘成)

## 一线城市房贷利率出现松动

继5月份央行喊话力保首套房贷政策后,6月份全国房贷市场呈现两极分化状态:四大行基本都增加了房贷额度,额度宽松后,银行贷款的审批速度相对提升;部分银行因为额度紧,房贷利率仍然上浮5%-10%不等。融360监测数据显示,一线城市首套房贷似有松动迹象,个别银行再现8.5折利率。但是,多数银行首套房利率仍为基准利率或更高,二套房利率未出现明显下调的迹象。

调查结果显示,6月份全国23个热点城市中,仅有9个城市还存在利率优惠,优惠幅度比上月略增。其中,北京、上海重现8.5折利率,广州、杭州有9折利率,深圳、天津等5个城市有9.5折利率,其余城市的房贷利率最低为基准或更高。8.5折利率优惠只出现在了北京和上海,但其对客户资质的要求非常高,对于大部分贷款人来说可望而不可即。

6月份四大行增加了房贷额度,而且贷款审批时间也明显加快。此前因额度紧张暂停房贷业务的民生银行、招商银行因获批降低0.5%的存款准备金率,近日也已经在部分城市重新启动了房贷业务。如民生深圳分行实行首套房贷款利率为基准上浮5%,二套房贷款利率为基准上浮10%。招商深圳分行实行首套房利率9.8折利率优惠,二套房利率基准上浮10%。(于德良)

# 践行群众路线 打造和谐团队

## 市住房公积金管理中心组织开展综合素质培训

本报讯(童川)为进一步增强住房公积金系统的凝聚力和战斗力,提高干部职工的整体素质,推动党的群众路线教育实践活动深入开展,6月23至25日,市住房公积金管理中心组织系统50多名干部职工在市委党校平桥区分校开展综合素质培训。

此次培训涉及内容广泛,形式新颖,针对性强,培训内容包括廉政教育、法制知识讲座、革命传统教育和拓展训练等。

在为期三天的培训中,该系统干部职工聆听了市检察院副检察长司凌丽和市纪委监察三室主任殷田夫分别作的法制教育和廉政风险防范专题讲座;到罗山县红二十五军长征出发地何家冲,参观红二十五军军

部旧址何氏祠、红军碾、红二十五军医院旧址、红二十五军长征出发地标志物银杏树,接受革命传统教育;进行了“信任背摔”、“生死电网”、“挑战No.1”和感恩教育“坎坷人生路”等多项体验式拓展训练。

通过学习培训,该系统干部职工的团队精神和集体主义观念有了显著提高,法制观念和廉洁意识得到了进一步增强,对中国革命的伟大进程也有了真切的了解和认识,收到了良好的成效。大家纷纷表示,在以后的工作中,要时刻牢记党的宗旨,严于律己,增强责任意识,团结协作,不畏艰难,真抓实干,发扬光荣革命传统,积极践行党的群众路线,深入基层,多接地气,虚心听取群众意见,自觉接受群众监督,牢固树立全心全意为人民服务的意识,为我市住房公积金事业做出更大的贡献。

## 拿地盖房就赚钱时期已经过去

“今年上半年,开发企业的资金压力开始上升,对开发企业来说,又面临一次新的挑战。”住建部政策研究中心主任秦虹日前在新华网·金侨集团联合主办的天津新梅江区域发展论坛上表示,对于房地产市场的变化,可以认为中国房地产市场的需求性机会已经过去,这意味着,拿地盖房子就赚钱的时期已经过去。

进入2014年以来,房地产成交量价齐

跌。秦虹指出,今年商品房出现负增长的重要原因主要是由于去年高基数导致。2013年全国商品房销售面积达到13亿平方米,销售增速最高时接近50%。她还认为,消费者对购房的观望,信贷政策、货币政策偏紧,也是今年房地产指标下滑的重要原因。CRIC研究中心研究员严跃进表示,国内房地产市场陷入“屡调屡涨”的怪圈,根本原因在于人口、城镇化、住房需

求等最基本的内在力量支撑其上升。但目前这股支撑力量已经发生质变,此番市场调整的根源在于供应无节制增加、价格快速攀升、需求萎缩等市场内生性因素。

秦虹认为,2014年房地产政策将以“稳”为主。今年将继续政府工作报告中对房地产调控的政策方向,针对不同城市情况分类调控,增加中小套型商品房和共有产权住房供应,抑制投机投资性需求,促进房地产市场持续健康发展。房企则需要未来保持现金流的稳定和安定,加大直接融资比例,以降低资金风险。(梁倩)

## 楼市聚焦



位于羊山新区新七大道与新二十二大街交汇处的颐丰园项目,坐拥羊山新区核心5分钟生活区,交通便利,距市政府、老城区一步之遥,是宜居小区。该项目开盘后,前来看房咨询的市民络绎不绝。

周亚涛 摄

## 北京拟出台新规

# 骗租骗购保障性住房最高罚20万元

日前,北京市城镇基本住房保障条例草案开展民意征集。草案规定,骗租骗购保障性住房的行为将最高处罚20万元。

### 保障性住房应建在交通便利区域

草案明确,北京市城镇基本住房保障的方式,包括提供配租型保障性住房、配售型保障性住房和发放租赁补贴。北京市鼓励和支持社会力量通过直接投资、间接投资、参股、委托代建等多种方式参与城镇基本住房保障事业。社会力量投资建设和运营保障性住房的,享受国家有关金融、税收等支持政策。

保障性住房应当安排在交通便利、公共服务设施和市政公用设施较为齐全的区域,轨道交通沿线、站点周边住宅用地,应

当优先用于保障性住房土地储备。城镇基本住房保障规划和年度计划中已确定的保障性住房地块,未经市政府批准,不得变更规划和用途。

### 建立基本住房保障管理信息系统

资金扶持上,北京市和区人民政府应当根据城镇基本住房保障发展规划和年度计划,加大财政性资金投入力度,制定住房保障专项预算和年度预算并单独列出,优先安排住房保障资金。

草案规定,北京市建立统一的城镇基本住房保障管理信息系统,建立健全保障性住房档案和保障家庭、个人档案,并进行动态管理。为便于监督,草案要求,北京市、区人民政府应当将城镇基本住房保障实

施情况及城镇基本住房保障财政支出预算、决算情况,每年向同级人民代表大会报告。

同时,北京市住房保障行政管理部门对保障对象等有关当事人在基本住房保障中的违法行为,应当作为不良行为予以记载并与其他部门共享,对违法行为可以通过新闻媒体进行曝光。

### 提供虚假信息5年内禁止再申请

罚则方面,草案规定,不符合保障条件的家庭、个人提供虚假信息,申请住房保障的,由区县住房保障行政管理部门驳回其申请予以警告。已获取保障性住房的,取消资格,收回保障性住房,按照市场价格补缴承租或者承购期间的租金,处10万元以上20万元以下罚款。

已领取租赁补贴的,停发并追回租赁补贴,并处领取补贴数额1倍以上3倍以下罚款。有上述违法行为的保障对象自行政处罚执行完毕之日起5年内,不得再次申请住房保障。

(李天际)

# 挑选瓷砖卫浴橱柜先看攻略

对消费者来说,在选购建材时肯定会直面琳琅满目的商品,那如何才能简单、快速地挑选到适合自己的产品?笔者多方打探,找到了以下“挑选攻略”,希望对消费者有所帮助。

### 卫浴:一看二摸三试

在挑选卫浴产品前,消费者要首先测量规划出卫生间的整体布局,再根据空间大小选择适合的卫浴产品。如何判断卫浴产品的优劣?首先,消费者可在较强光线下,从侧面仔细观察卫浴产品表面的反光。产品表面没有或少有砂眼和麻点的为好,因为亮

度指标高的产品采用了高质量的釉面材料和好的施釉工艺,对光的反射性好,进而呈现出来的视觉效果也会更好。其次,消费者可以用手轻轻感受卫浴表面的材质,如果摸上去感到非常平整、细腻,那这就是比较好的产品。再次,消费者在选择陶瓷质地的卫浴产品时,可以轻轻敲击陶瓷表面,好的陶瓷材质会发出清脆的声响。最后,选择陶瓷卫浴还要考察产品的吸水率,因为陶瓷产品对水也有一定的吸附渗透能力,水如果被吸进陶瓷,就会发生膨胀,导致陶瓷表面

的釉面产生龟裂,尤其是坐便器这类商品,如果吸水率过高,就很容易将水中的脏东西和异味吸入陶瓷,时间一长就会产生无法去除的异味。

### 瓷砖:听音辨色测痕迹

瓷砖的硬度是考量其好坏的主要标准,因为硬度会直接影响瓷砖的使用寿命。检验瓷砖硬度最简单的方法首先是“听音”,声音清脆的瓷砖质量好,不易变形、破碎,如瓷砖音质粗犷沉闷,则砖体烧结度较低,致密度不高,而如若敲击声音沙哑,则此种抛光砖属伪劣产品,砖体内可能存裂

缝;其次消费者还可以在光照良好的环境里观察砖体表面是否有色差、漏磨、划痕、裂缝、瓷缺、色脏等瑕疵,劣质瓷砖产品表面色泽鲜艳均匀,尺寸规整。此外,消费者还可以将少量墨水或茶水倒于瓷砖表面放置两分钟,然后用清水冲洗或用布擦拭,看残留痕迹是否明显。痕迹明显的则说明质量一般,反之质量较好。

### 橱柜:全面检查有备无患

作为厨房空间的“重头戏”,橱柜对于整个空间的布局有决定性作用,因此消费者要全面察看。一看板材的封边,优质橱柜的封边细腻、光滑、手感好,封线平直光滑,接头精细;二看门板,门板无高低起伏状态,门缝整齐划一,间隙大小统一则是好产品;三看组合及拼装方式,目前市场上采用的箱体榫槽结构加固配件及快装件的方式,能够有效保证柜体的牢固及承受力,同时也更环保,而且箱体组装橱柜较单件组装橱柜的使用寿命和稳定性好2-3倍;四看五金配件,橱柜五金配件对整个橱柜的质量起关键作用,尤其是抽屜的滑轨和衔接处的轴承会直接影响橱柜的综合质量,因此消费者要特别注意。(美佳)



楼市杂谈

# 楼市「放开限购」会否引发骨牌效应

□徐锋

最近,呼和浩特率先放开限购的乌龙事件引起舆论关注——6月25日,该市房管部门发布文件,称该市居民购房不再需要提供房屋套数证明,但文件于当日下午被“打印错误”为由从官网撤下;26日,其官方网站发布更正声明,称将文件中“含二套住房”改为“含二手住房”,即取消商品房销售方案备案制度,居民购买商品房(含二手住房)在办理签约、网签、纳税、贷款以及权属登记时,不再要求提供住房套数查询证明。

明眼人不难看出,“一字之改”并未从本质上改变文件的中心思想,此文件的“改后重发”,意味着呼和浩特成为“全国首个正式发文确定放开楼市限购的城市”。专家认为,这一做法将对其他城市形成示范效应,一些二、三线城市将会跟进。这种声音正在日益成为主流——因为在呼和浩特发文取消限购之前,已经有南宁、天津、无锡等数个城市变相或曲线为限购松绑。而商业机构发布的研究报告则显示,在国内大中城市中,温州、西安、福州、杭州、沈阳、青岛等15个城市存销比超过20个月,地方政府正面临限购松绑的冲动。

当然,从整体上判断,目前尽管经济下行有所压力,但从目前各方共识来看,中国已不大可能再押宝于房地产的拉动效应;同时,国家花了3年时间刚刚建立起刚需主导的相对健康的楼市,贸然全面放开限购将导致投机氛围变本加厉,令前期调控努力付诸东流。因此,中央对涉及限购政策的调整必然非常谨慎。

理性看来,此前一些所谓“楼市崩盘”信号,其实更多是企业促销出货的个别行为,一些人以此大肆唱崩楼市,或者是反应过度,或者是别有用心。对于这些论调,不妨探源背后的利益纷扰和心态纠结,一方面兼听则明,另一方面也要看透纷扰。

同时,对部分因地制宜的地方性微调,也要辩证看待。中国各地发展参差不齐,千差万别,必须强调实事求是。个别城市松绑限购,可能确实有着“救急”的特殊紧迫性;有些地方放宽限购条件,也可能是对以往“误伤刚需”政策的趋势纠偏。对此,也不可一概而论,不妨多些耐心,以观后效。

更重要的是,在楼市面临所谓“拐点”的社会心态下,我们不妨借机深入反思“限购”本身的功过得失。在前两年投机氛围过浓之时,相较之其他一些扬汤止沸的调控手段,这一招确实起到了釜底抽薪的遏制效果。但也必须清醒:抽掉的“薪”很容易被重新放回“釜底”,尤其是在楼市与地方经济捆绑过深的背景下,当“釜底”柴火太少,这锅“汤”温度过凉时有些让地方经济吃不消。

从更长远的视角分析,抑制需求终究不该是“杀手锏”,至少不应该是终极手段。“让市场在资源配置中起决定性作用”楼市的运行当然也必须遵循这一要义。改变供求关系不能只从打压正常的市场需求下手,而更应增加不同层次的市场供给。毕竟,人为扭曲供求关系、人为垄断市场“无形之手”的自动调节,容易造成“需求堰塞湖”,从而一旦政策有所松动或执行有所走样,则地方土地冲动与公众投机情绪极易卷土重来甚至变本加厉。这种调控动机和意愿上的“上下错配”,长远来看既不利于楼市秩序的深层优化,又可能令政令威信向下衰减。

楼市治乱,必须多些“系统性重构”的决心。与当前中国经济形势高度对应,中国楼市同样处于“三期叠加”阶段,即“增长速度换挡期”、“结构调整阵痛期”、“前期刺激政策消化期”,转型压力客观存在;而鉴于中国经济对房地产业的依存度,“土地财政”又与财税体制改革有着剪不断理还乱的关系,楼市转型的难度可想而知。越是在这种时候,越需要习近平总书记不久前所强调的“系统性重构”的理念、决心和魄力,绝不可再刻舟求剑、头痛医头,一味添加新的政策补丁,而应该力求既求一时之效,更谋一揽子解决。