

浉河区将建立乡镇基准地价体系

本报讯(陈 沅)随着我市乡镇经济的迅速发展,土地使用的出让、转让、抵押活动日趋频繁,乡镇地产市场自发形成且不断扩大。由于缺乏乡镇基准地价体系,在合理确定乡镇国有土地使用权价格时面临困难,参照中心城区基准地价,市场普遍反映价格过高,不切合乡镇实际,不利于乡镇土地市场的形成。浉河区规划建设经过一年多的调查研究,认为该区乡镇地产市场处于初级阶段,区域差异大、私自

交易多、管理松散,客观上要求对乡镇土地利用进行全面、系统、合理的评价,建立乡镇基准地价体系很必要、很迫切。经向区领导汇报,经区规建委会议研究同意于日前启动该区乡镇基准地价体系建立工作。

浉河区是半城半乡,下辖8个乡镇、8个办事处,总人口70万,其中:城镇人口38万,农业人口32万,是我市城镇化进程最快的县区。该区拟建立的乡镇基准地价体系范围为浉

河港镇、董家河镇、吴家店镇、东双河镇、十三里桥乡、谭家河乡、游河乡、柳林乡、双井办事处等9个中心城区规划区外乡镇(办)政府驻地集镇。该区规划建设工作人员深入这些乡镇实地查看现场,详细采集样点数据,收集乡镇经济社会发展程度、商服繁华程度、道路畅通及对外交通便利程度、基础设施完善程度、自然条件优劣程度等资料,确定影响土地级别的因素及其权重,制订出

乡镇基准地价体系。

基准地价是指在城镇规划区范围内,根据现状利用条件下不同级别或不同均质地域的土地,按照商服、住宅、工业等用途,分别评估确定的某一估价期日上法定最高年期土地使用权区域平均价格。在我市城市区域内,目前只有城市规划区内的土地级别与基准地价体系。制订乡镇基准地价体系,是一种尝试,全国范围的范例并不多。乡镇基准地价体系的建立,有利于建立健全我市土地价格体系,为科学管理与合理利用土地、培育和规范土地市场提供科学依据,为科学、快速确定土地价格提供参考,对遏制小产权房开发行为也会产生积极效应。

建立乡镇基准地价体系由浉河区规划建设组织实施,市国土资源局给予了大力支持,预计今年年底前完成。基准地价制订完成后,将由市政府正式发布实施。

严作风 树形象

平桥房管分局开展职业道德礼仪培训活动

本报讯(记者 卢小龙 通讯员 齐亚阳)日前,平桥房管分局举行职业道德与文明礼仪培训开班仪式,正式拉开为期3个月的职业道德礼仪培训活动帷幕。自那以后,每逢周末,该局干部职工就来到局机关接受职业道德礼仪培训。

据了解,此次培训是平桥房管分局开展房屋登记知识、公文写作知识、房产测绘知识等业务技能培训后,为进一步提升房产服务形象,而专门组织的一次服务技能培训。今年以来,平桥房管分局以开展党的群众路线教育实践活动为契机,以争创省级文明单位为抓手,立足单位实际,围绕提升房产服务水平,不断推动规范化管理,提高团队素质,筑牢发展基础。该分局在加强单位基础建设、严格工作作风管理、强化业务技能培训的同时,注重服务技能和服务形象的提升。

职业道德与文明礼仪活动开展以来,该分局局领导班子高度重视,要求分局全体人员参加培训,并成立了学习领导小组,安排专人抓好落实。为了保证学习的针对性、实用性,该分局还邀请信阳农林学院专家教授授课,分局领导与授课专家结合单位实际编写了专门的培训教材。同时,每阶段学习结束后,该分局还进行测试,将每次考试成绩纳入绩效考核,并与年终评优挂钩。

该分局有关负责人说,通过培训,工作人员的服务质量明显提高,服务行为更加规范,干部职工爱岗敬业的工作热情也更加高涨。

商城县开展房地产市场规范管理工作

本报讯(杨召贤)10月31日下午,商城县房管所邀请全县23家房地产开发企业经理或管理人员召开了座谈会。

会议从分析当前房地产市场管理形势、查找存在问题的原因和困难、介绍房地产市场管理以及登记、抵押、测绘等业务规范和要求、解答房地产有关法规和政策、征求开发企业意见和建议等五个步骤进行。与会人员联系自己的思想和业务工作实际,各抒己见,畅所欲言,解疑答惑。通过相互交流、沟通,理清了工作思路,增进了该所各部门与房地产开发企业之间的相互理解和信任,为进一步优化管理服务环境,促进该县房地产市场健康持续发展提供了思想和组织保证。

专家称我国地产资产已具备证券化条件

据媒体报道,我国地产资产已经具备证券化条件,这是住建部政策研究中心主任秦虹的最新观点。

秦虹提出的这个观点有一套完整的逻辑。她首先指出,中国房地产业发展始终受到民间资本巨大的影响,过去民间资本大量买房,对中国的房地产市场产生的影响非常不利。因此,中国房地产不应该是过去那样初级的、原始的、低级的投资。

秦虹接着表示,房地产投资趋势,大致朝着两个方向走:一是实物性投资向新型证券化投资转变。二是住宅投资会下降,依据传统投资房地产的文化习惯,非住宅会上升。

根据这个判断,她认为,未来新型城镇化投资,在中国有可能出现的机会是半商业办公室投资。但是,大量卖出写字楼和商场的话,这些缺乏支撑的商业地产未来的风险,可能比住宅风险还要大,所以这种方式在未来也不可持续。因此,秦虹的结论是,为了防控风险,商业地产的资产证券化有非常大的前景。(李亚)

住建部表示去行政化不是“救市”

住房和城乡建设部副部长齐骥11月2日说,近期的房地产市场政策主要是借市场调整的窗口期,把一些行政色彩比较浓的干预措施尽可能剔除,不太赞成把去行政化的政策叫做“救市”。

齐骥是在国务院回京督查组对住建部进行回访时作上述表示的。

对于一些城市此前出台的限购政策,齐骥说:“这类干预迟早要离开房地产市场。”他说,目前,除了几个特大城市由于人口规模控制问题没有放开之外,大多数城市已经把几年前推出的限制购买措施进行了调整。

齐骥说,对于一些特大城市而言,人们购置完房子就要在这里生活,就形成实际居住人口的增量,对整个城市运转包括供水、公共交通、大气污染等都带来挑战,这已经超出了房地产市场的范畴。

针对人民银行和银监会近期关于金融支持购房政策的调整,齐骥说,这些调整的方向是从金融角度支持居民的合理住房需求。

他说,前一阶段,市场供求关系紧张,合理的住房需求主要限制在购买首套住房,但随着市场供求关系的逆转,改善型需求也成为合理需求。现在银行对这部分需求是支持的,但是不会支持投机性需求。

关于房地产市场的走势,齐骥说,由于去年同期为市场高点,预计11月份之后,房价同比仍然会下降,但降幅会缩小。

他认为,目前的房地产市场正处于市场本身的调整中。未来,在中国的城镇化过程中,商品房住宅市场应该还有一段发展时期。

“毕竟,与发达国家相比,我们的住房还不是那么充裕,老百姓的住房条件还有待改善。”齐骥说。(赵晓辉)

家居木门的选购技巧

一、看搭配

木门的造型要与居室的装修风格相一致,家具的装修风格主要分为中式、欧式、简约、混搭、古典等,如果房间的装修是欧式风格,那么木门也最好选择欧式的。比如,雕花的木门和欧式的镜面彼此相照。由于木门和装饰风格息息相关,建议大家在装修之前,对哪个房间采用何种门,事先就要有一个明确的规划。

家居实际使用门的种类可大体分为:入户主门、卧室门、书房门、客厅门、厨房门、卫生间门、阳台门等。入户门也就是门面了,从美观实用的角度出发,多数人家都会选用具有装饰效果的结实、厚重的防盗门;而温馨厚重的木门用作卧室门也能带给主人安静和安全感;卫生间门可以采用玻璃门,如果面积允许,也可以用木门或者装有玻璃花格的木门。

另外,木门木质的选择也应尽量与室内家具的木质相一致,以便达到最佳的装饰效果。

二、看环保

1、闻味道,即选购时特别要闻闻气味。先打开封闭性的门,探头进去闻一闻,是否有刺激性的气味。如果使人流眼泪、打喷嚏,说明甲醛释放量比较高,可能有问题,就不要去购买。

2、看报告,即消费者向经销商索取质量检验报告,看看木门的各种有害物质释放量是否在标准允许的范围里。

3、有害物质释放超标的木门大多使用的是廉价的人造板材,因此整套木门的价格往往“超低”。由于廉价的人造板材大量使用了劣质胶水,致使各种有害物质释放量、存量严重超标。因此要警惕掉入低价陷阱。

三、看质量

1、看外观。要看颜色、看细节、看质感。高档油漆的颜色较“正”浅色漆应感觉通透、明亮、柔和,深色漆应深而不黑、亚光而不暗,手感应细腻、光滑,整体视觉效果均匀、干净、美观。看细节,主要看锁孔、合页孔暗插销孔开的是否利落,门扇结构接缝处及门套结构接缝处是否细致,门扇与门套缝隙是否均匀。看质感,一般说木门表面留有天然木材孔洞的,用材及工艺相对好一些,既保留了天然木材隔音特性又体现用材精良,避免全封闭效果掩饰材料缺陷,以次充好。

2、看报告。高档木门应有国家颁发的带材料、结构、质量及性能等方面的详细介绍说明,帮助我们了解其各项性能。

3、看配件。除了木门本身的制作工艺外,五金件的质量也影响着木门的使用寿命。合页是连接木门与门框的一类五金件,好的合页具有防腐性能和良好的转动性,能够确保合页受力均匀,不因门的自重而造成损坏。越是高档的实木门,不仅其主体部分材料可靠,其辅助配件也应该是物有所值的。如把手、铰链、锁具以及门碰等,都应是优质的五金配件。

四、看功能

通常情况下,大门在考虑其防盗的安全因素外,可选择美观、结实、具有厚重感的木门。

卧室门最重要的是考虑私密性和营造一种温馨的氛围,因而多采用透光性弱且坚实的门型,书房门则应选择隔音效果好、透光性好、设计感强的门型,如配有古式窗棂图案的木门,能产生古朴典雅的书香韵致。

而厨房门则应选择防水性、密封性好的门型,以便有效阻隔做饭时产生的油烟。卫生间门主要注重私密性和防水性等因素。

根据这些原则,业主可以在选择的时候有重点的选,而不再是无从下手。(吴嘉)



楼市杂谈

给楼盘“开光”能促销吗?

卢小龙

在当前的楼市销售大战中,各开发商为了提高销量绞尽脑汁,各种花样翻新的促销方式也层出不穷。近日,有房产开发商为了促销楼盘,请来几位高僧为楼盘“开光”,美其名曰:为业主祈福。此招据说还吸引了不少购房者前往。

请来高僧为楼盘“开光”、为业主祈福,看起来开发商花钱在为业主做好事,实际上这不过是一种促销手段而已。它无非是利用人们追求幸福的美好愿望,打“心理牌”,让自己的楼盘能早点卖出去,卖个好价钱。

“开光”按《现代汉语词典》解释,它本是“神佛的偶像雕塑完成后,选择吉日,举行仪式,揭去蒙在脸上的红绸,开始供奉。”

如今一些房产开发商把佛门的这种活动拿来助力楼盘销售,可谓费尽心思。

成功的促销策略,对开发商来说非常重要。一些开发商为了提高楼盘销量,千方百计、不惜血本搞促销,也确实有人获得了成功。但如果仅仅依靠制造噱头,采取一些花里胡哨、华而不实的促销方式来吸引人,效果到底如何,估计只有开发商自己心里清楚。

打铁还需自身硬。楼盘能否旺销,归根结底还是要看楼盘的性价比。楼盘的质量好、地理位置优越、价格便宜,购房者自然趋之若鹜。如果楼盘的质量一般、价格又贵,哪怕请来再多的高僧祈福,消费者恐怕还是不会认可的。

家装欣赏



前三季度全国房地产用地供应同比下降19.4%

11月2日,国土资源部发布2014年前三季度主要统计数据,期内国有建设用地供应38.1万公顷,同比下降17.1%;其中房地产用地供应11.0万公顷,同比下降19.4%。

截至三季度末,全国105个主要监测城市中,综合地价3458元/平方米,同比增长6.4%;商业地价6527元/平方米,同比增长6.1%;住宅地价5236元/平方米,同比增长

7.0%。环比、同比增速持续放缓。

同时,全国共发现土地违法案件47026件,涉及土地面积19721.6公顷,同比分别增长21.4%和17.6%。全国共立案查处矿产资源违法案件3675件,同比下降8.7%。

据悉,10月21日,国家统计局最新数据显示,前三季度,房屋新开工面积13.14亿平方米,同比下降9.3%,其中住宅新开工

面积下降13.5%。

商品房销售方面,前三季度,全国商品房销售面积7.71亿平方米,同比下降8.6%;商品房销售额4.92万亿元,同比下降10.8%,降幅与1月至8月持平。其中,住宅销售额下降10.8%,办公楼销售额下降19.7%,商业营业用房销售额增长6.8%。(新华)

梦想家园的实践之旅

——十年正通打造申城标杆住宅区

□本报记者 陈晓莉 通讯员 彭明建

“Dreamhouse”,一个简单的英文词,却道尽了中国人浓厚的居住情结,梦想家园,每个人心中都有一个居住的地方,都有一个自己的家,这个家,有温馨,有欢乐,有爱,有情,有争执,有吵闹,这个家有你,有心爱的她,有父母,还有一个可爱的Baby,这个家的位置要交通便利,要有成熟的配套,要有很好的景观环境,要有服务周到的物业,要有志同道合、有共同话题的好邻居……

这个家承载了我们对爱情的理

解,对亲情的定义,对责任的担负,这个家是大家的家,更是正通置业全体员工的家,就如正通置业董事长李毅说过:“正通置业要把正通·桂花苑打造成信阳标杆住宅区,成为全信阳市人民心中的‘Dreamhouse’”,正通十年,一路走来,从平桥世纪广场、正通·世纪花园到正通·桂花苑,正通置业坚持“为民造房”的服务理念,取得了正通·世纪花园“零投诉”的佳绩,同时总结和借鉴万科、华润等一线开发商的开发经验,深耕细作,结合申城人民生活习性,致力于打造一个全申城高端的、充满欧陆风情的国际化社区——正通·桂

花苑。

精工雕琢 国际风范

正通·桂花苑,占地86亩,总建筑面积20万平方米,共14栋16层至28层小高层、高层,采用古典尊贵的Artdeco建筑风格,外观优雅、大气,涵盖高端住宅、酒店式公寓、商业、酒店等多重物业,小区内3000平方米景观活动广场,采用一轴两心科学化景观布局,配置亲水平台、水幕墙、景观凉亭、儿童游乐场等,廊桥亭榭、休闲桌椅、鹅卵石步道、木质栅栏等景观细节充裕,此外小区内引入国际领先的生活理念,

全人车分流设计,电梯直达地下室,居于此,方享时代气息。

建筑细节决定建筑品质

正通·桂花苑,首先严格控制砂石水泥等进出途径,坚持从正规厂家直接引进,邀请河南五建承建,使用湖北金屋所产塔吊,保证工程质量和进度,同时大量引进各类工程师,加强对工地建设的监控,墙体的横平竖直,外立面每一块砖是否严丝合缝,屋顶外墙漆是否符合整体造型,就如正通置业工程部张总经理所说:“我们要多巡视,多观察,多询问,把建筑隐患消除

在它刚刚出现的地方。”

科技宅院 品质生活享受

正通·桂花苑,运用高科技对整个小区进行人性化的建设和运用,采用最好的、安全性能最高的三菱电梯,保证每一户安全直达所住楼层,三进式刷卡入户,全程一卡通,方便快捷,断桥铝中空玻璃,让每一位业主朋友安静入睡。另有欧式钢木防盗门,可视对讲系统等设备,给予客户全新的现代化生活感受。而且为了保护好每一位业主的权益,服务好每一位业主,正通置业巨资打造自己的物业公司,做到能够让每一位业主朋友安心、放心。

正通十年,风雨兼程,终在此时结出成熟的果实,在全体正通员工的眼里,正通·桂花苑就像大家的孩子,精心呵护,细致照顾,相信正通置业一定能够给予大家一份满意的答卷,将正通·桂花苑打造成一个申城人民心中的“梦想家园”。