

聚焦商机 共赢财富

2014中国县域城镇化与商务中心区发展高峰论坛隆重举行

本报讯(记者 赵建)聚焦商机,共赢财富。11月22日上午,由新怡和控股集团有限公司主办,固始县商务中心区管理委员会承办的“2014中国县域城镇化与商务中心区发展高峰论坛暨怡和·义乌国际商品城产品说明会”,在固始县隆重举行。中国新型城镇化分析专家雷雨、中国专业市场协会荣誉会长吕振华、河南省城市规划设计研究总院总规划师黄向球、中国小商品城集团有限公司副总裁林宙、新怡和控股集团总裁李刚以及固始县相关领导、商贸领域的企业家600余人汇聚一堂,参加此次活动。

新怡和集团总裁李刚先生致欢迎词。他对各级领导、专家学者、嘉宾表示热烈欢迎,并推介了怡和·义乌国际商品城在固始县城镇化建设中的独特地位。雷雨、吕振华、黄向球分别从区域、城市、规划等不同角度现场演讲,

对县商务中心区和义乌国际商品城的规划标准和发展前景予以高度肯定。雷雨指出,目前我国已进入全面建成小康社会的决定性阶段,县域经济在中国特色新型工业化、城镇化进程中应当担负起重任,必须深刻认识城镇化对经济社会发展的重大意义,抓住县域经济发展战略机遇。吕振华认为,新型城镇化建设下的县域商贸发展,将起到统筹城乡发展、改善群众生活、提高综合国力的作用。要以新型城镇化建设为引领,以项目建设为中心,突出招商引资,突出项目建设,统筹城乡,改善民生,持续推动经济社会各项事业快速发展。黄向球说明了固始县城镇化建设方向和商务中心区独特的区位优势和政府扶持政策。苏州泽商地产顾问机构专家李广伟从专业角度解读了商贸市场发展进程以及怡和·义乌国际商品城项目的产品价

值。各位专家学者的精彩演讲引起了与会商家的强烈共鸣及对项目的浓厚兴趣,现场氛围一次次被推向高潮。

在活动现场,固始县委、县政府领导为“固始县商务中心区管理委员会”授牌,为“新怡和控股集团义乌国际商品城管理有限公司”揭牌。固始县商务中心区和怡和·义乌国际商品城正式步入发展的快车道。与此同时,新怡和控股集团签署战略合作协议。承继义乌小商品城成功的发展经验,怡和·义乌国际商品城将引领固始商贸经济的新格局,提升豫东南数百万百姓的生活品质。

商务中心区,是一个城市的灵魂和人气聚集区,更是经济发展的火车头。2012年9月,经省两区发展联席会议办公室研究,固始县商务中心区

的选址规划正式确立,成为我省第一个县级城市CBD商务中心区。固始县商务中心区总规划面积1.57平方公里,功能定位为:服务固始,辐射豫东南、豫皖交界区域,以现代商务、商贸服务业为主导。它的诞生,进一步凸显了固始城南的价值,标志着固始进入中央商贸物流时代,也必将带动城镇化全面加速。

怡和·义乌国际商品城,雄踞固始商务中心区核心,项目总建筑面积逾20万平方米,总投资10亿元,集建材家居、汽贸汽配、日用小商品三大市场于一体,融合商品采购、仓储物流、电子商务、品牌加盟、青年创业五大中心,全面引领固始商贸大升级,建成和运营后,将汇聚数千家企业,成为固始城市形象窗口、现代服务业窗口、现代商贸物流业窗口,推动固始产业升级,造福区域经济。

楼市杂谈

稳楼市不妨降税费

陈东海

降低税费,可使房屋交易的成本下降,可以使得购房者负担下降,促进房价理性下跌,有利于普通购房者。

有报道称,据网上所传的杭州(楼盘)救市文件,自8月1日至2015年1月31日在余杭区范围内购买房产,并符合补贴标准的,在取得房屋所有权证后,将给予购房款总额1.3%的购房补贴,单套房最高可获3万元的补贴。

这不是第一个对于购房者进行奖励的城市。之前也报道过成都、包头(楼盘)等地有类似的按照购房款一定百分比或补贴契税等的奖励政策。

这些措施其实都是出自于救市的目的。目前各地救市主要采取两类办法,一是取消限购,二是对于购房者给予一定程度的奖励。目前中国经济增速下行,且房地产领域的产业链条很长,为了防止房地产业长期处于冰冻状态导致中国经济失速,取消过去的非市场化的限购政策甚至是扭曲市场的政策如限贷等,是必须的,因此在取消限购、尽快取消限贷,都是必要的。

但是,给予购房者一定的财政奖励,可能是不合适的。一是因为动用财政资金奖励某类市场交易行为,理由不充足。二是这种一次性的小额奖励,实施起来不一定有成效。如果真想有成效,得有长期性的健康机制才行。

这十几年来,中国的楼市政策给予人们的主要印象是调控。而调控的主要手段,除了走向极端的限购、限贷的“双限”政策以外,其实就是不断地加税加费的政策。既有加给开发商的,也有加给二手房交易双方的。这些增加税费的目的,出发点都是想给过热的房市泼冷水。但是事与愿违,每次在增加税费以后相当长的时间,都会出现房价大幅上涨的现象。出现这种现象的内在的逻辑则在于,卖房者看中的是最后的“净手价”,要求买方承担全部的税费。所以,加税加费成了助涨房价的主要因素之一。

因此,降低不合理的税费,就成为房地产产业健康发展的必要之举。根本原因在于,中国目前的房地产税费太多太重。据不完全统计,一个房地产开发项目经历立项、建设、配套、销售等诸多环节,涉及缴纳的税费多达60余项。也有调查统计指出,商品房从拿地开发到卖给购房者,其中涉及向各级政府缴纳的税费一共七大类,占整个房屋销售金额比例低则50%,最高甚至超过70%。而二手房交易有的还涉及大笔的个人所得税。

其次,目前中国房地产市场已经在自动调整,长期暴涨的基础已经不复存在,所以出于抑制房屋价格上涨目的而加的各种税,比如契税、二手房交易的个人所得税等等,如果不减免或取消,只会发生抑制交易的负面作用了。在目前中国房地产业处于冰冻并可能导致经济失速的状况下,取消这些税费,可以促进交易,恢复房地产业的正常秩序,促进经济回暖。重要的是,降低税费,可使房屋交易的成本下降,可以使得购房者负担下降,促进房价理性下跌,有利于普通购房者。

掌上明珠信阳生活馆盛大开业



本报讯(记者 卢小龙 曹威)11月22日,掌上明珠信阳专卖店成立15周年之际,位于北京路的掌上明珠家具信阳生活馆盛大开业。开业当天,近千名顾客前来购买家具。为了回馈广大消费者,掌上明珠家具生活馆让利百万,举行了一系列大型促销活动,联合厂家举行3日家具狂欢。

“让顾客满意,是我们一直不懈的追求”,15年来,掌上明珠信阳专卖店一直秉承这一理念,把“用心服务、微笑服务、超值服务”作为服务标准和规范,以过硬的品质、热情周到的服务、极好的口碑,赢得了消费者的认可。

金杯银杯不如顾客的口碑。掌上明珠信阳专卖店总经理陈双军说,市场如战场,在信阳经营掌上明珠家具15年来,他们清醒地认识到要想赢得顾客的口碑,不仅要靠过硬的产品质量,更要靠优质完美的服务。为此,掌上明珠信阳专卖店专门建立了高素质的营销团队,培养了一流的安装队伍,成立了售后服务部。陈双军表示,他们将永远用心做好服务,让顾客在掌上明珠信阳专卖店购买家具的同时还享受到最真诚的超值服务。(左图为开业现场)

住建部拟出台新政 棚改安置房靠回购 公租房靠回租

一面是低收入人群的住房需求,一面是地方日渐高企的房地产库存压力,一面是地方政府捉襟见肘的财政,一面是中小房企的资金回款需求。在各种矛盾交织中,被认为是“一箭多雕”的地方政府收购商品房用作保障性住房政策有望落地。记者日前从权威渠道获悉,针对地方政府收购商品房具体操作问题,住房和城乡建设部拟出台收购商品房用于保障性住房指导意见,具体对地方政府回购或回租普通商品房分类做出具体要求。

对此,业内人士指出,指导意见出台将使地方政府回购商品房更具操作性,并加速推进这一过程。与此同时,此举打通市场库存房源与棚户区改造的安置需求后,将有超过一千万棚改安置需求被释放。

据权威人士透露,地方已有部分较为成功的地方政府回购商品房先例,有较大推广意义。因此,指导意见根据具体分类,对地方政府回购或回租普通商品房做出具体要求。其中涉及数量最多的棚改项目安置房可以以回购方式补充,而公共租赁住房项目,可长期集中租赁存量待售商品房。

对此,住建部政策研究中心研究员赵路兴在接受记者采访时表示,“十二五”期间,3600万套保障房建设已接近尾声,而大规模棚户区改造才刚刚开始,地方面临的建设任务较重,而与此同时,现在一些城市商品房库存较大,消化周期甚至高达5.6年。

(梁倩 白田田)

30多个城市松绑公积金政策 有望促使楼市复苏

近期一些城市频频松绑公积金政策,而随着央行降息,公积金贷款也将相应降低,业内预计,市场有望回暖,走出一波上行行情。

受央行降息影响,北京市公积金管理中心日前宣布,即日起北京住房公积金存款利率下调0.25个百分点,下调后5年期以下的贷款利率为3.75%,5年期以上贷款利率为4.25%。业内分析,央行降息对购房者来说,无论是公积金贷款还是商业贷款,按揭利率都将相应降低,北京之后将有更多城市下调公积金利率。

而在此前,多地就已推出公积金新政。据不完全统计,福州、长沙、济南、苏州、南京、武汉、贵阳、长春、成都等30多个城市对公积金贷款政策进行了不同程度的调整。

“对于购房人而言,公积金贷款利率优惠是实实在在的省钱。这对刚需会起到立竿见影的效果。”克而瑞高级分析师黄彬认为,公积金利率下调,再加上近期不少城市推出的公积金新政、财税减免等政策形成的叠加效应,将在一定程度上提振购房者的入市信心,促进年内楼市成交的复苏回暖,市场有望走出一波上行行情。(董建国)

闪亮之星 舞动麓岭

金牛国际社区麓岭杯首届少儿拉丁舞大赛举行

本报讯(记者 王婷 叶红)11月23日下午,由金牛国际社区主办的“金牛国际社区1期麓岭杯”首届少儿拉丁舞锦标赛在社区接待中心隆重举行。据悉,此次拉丁舞锦标赛是由金牛国际社区与张景少儿拉丁舞培训中心联合举办,共有150余位选手参加。活动现场气氛热烈,赢得了现场观众的阵阵叫好声。此次活动旨在为热爱舞蹈的儿童提供展示形象和锻炼的机会,宣传少年儿童素质教育。(右图为比赛现场)



国管公积金中心调整存贷款利率

因为央行降息,11月24日国管公积金中心发布通知,相应调整公积金贷款利率,上年结转公积金存款利率从原来的2.6%降低到2.35%。首套房一到五年贷款利率,由4.0%降低到3.75%,五到三十年由4.5%降低到4.25%。2014年11月22日(不含)以前发放的,期限在一

年(含一年)以内的个人住房公积金贷款,2014年11月22日后仍执行原利率,不分段计息;期限在一年以上的个人住房公积金贷款,2014年11月22日后仍执行原利率,自2015年1月1日(含)开始,执行调整后的个人住房公积金贷款期限档次利率。2014年11月22日(含)后发放的个人住房公积金贷款,执行调整后的个人住房公积金贷款期限档次利率。(范辉)

声明

●兹有刘林于2003年12月27日在潢川开发区财政局缴纳购地款贰万伍仟元整,其购地票据(票号:0322626号)第二联交款联,因不慎丢失,特声明作废。

●兹有淮滨县电业局苏66789号车,车架号:LBEJMBK3AX192118,发动机号:144116,豫S65118号车,车架号:LSCBB23D36C041466,发动机号:M42646,该两辆车的机动车登记证书、行驶证及豫S66789号车的一面车牌,因不慎丢失,特声明作废。

●兹有信阳市羊山新区有才模租租赁站营业执照副本(证号:411596601025857),因不慎丢失,特声明作废。

●兹有信阳市豫申园房地产开发有限公司账号为:00000005754075618012的银行开户许可证(核准号:J5150000586002),因不慎丢失,特声明作废。

●兹有信阳市浉河区龙潭茶业总厂经营部,其在中国银行信阳北京路支行所开立的账号为:257204060573的基本存款账户开户许可证(核准号:J5150000594402),因不慎丢失,特声明作废。

●兹有固始县鸿梦网吧营业执照正、副本(证号:41152500000834),因不慎丢失,特声明作废。

公告

信阳市国土资源局港分局现将信阳市天伦液化天然气有限公司土地登记审核结果予以公告:该宗地位于信阳市平桥区明港镇韩场村,土地权属性质为集体,使用权类型为集体土地入股联营,用途为LNG加气站,面积为3477.00平方米,宗地东至107国道,南至余运超,西至明港镇韩场村空地,北至黄永耀。若对以上公告的土地所有权、使用权及其他权利等有异议者,请自公告之日起7日内,到信阳市国土资源局港分局申请办理登记手续,逾期无异议者即认为上述公告的权益有效,将准予登记注册。

信阳市国土资源局港分局
2014年11月26日

声明

兹有陈芳坐落于信阳市平桥区平桥村十五组西区市场大门正对面的房产一处,建筑面积212.76平方米,其房屋产权证(证号:信平字第101299),因房屋灭失,特声明作废。

信阳3名儿童公告

为了更好地保障社会弃婴(儿)的基本权益,根据《收养法》收养弃婴(儿)的相关规定,现拟对我院抚养的3名弃婴(儿)进行公告:

朱迎秋,女,2014年9月15日出生,于2014年10月4日被遗弃在白庙街敬老院旁,当日由信阳市公安局羊山派出所送入信阳市儿童福利院,并出示捡拾弃婴移交证明。特征:圆脸,眼睛紧闭,皮肤偏黄,早产儿,低体重。

朱新梅,女,2014年5月10日出生,于2014年10月7日被遗弃在羊山西亚超市处,当日由信阳市公安局羊山派出所送入信阳市儿童福利院,并出示捡拾弃婴移交证明。特征:圆脸,小眼睛,头部萎缩,患有小脑萎缩。

朱骏,男,2014年3月28日出生,于2014年10月18日被遗弃在平桥西明港镇三里井村处,于2014年10月19日由信阳市公安局明港镇派出所送入信阳市儿童福利院,2014年10月20日出示捡拾弃婴移交证明。特征:圆脸,小眼睛,双手拇指内收,不会翻,患有脑瘫、包茎。

信阳市儿童福利院
2014年11月24日

声明

兹有河南省信阳市浉河区人民政府五里墩街道办事处组织机构代码证正本(证号:00607210-1),因不慎丢失,特声明作废。

