

# 五成购房者认为政策不明朗房价还高

## 市民坐等抄底

在2014年第4季度,中国人民银行在全国50个城市进行了2万户城镇住户问卷调查,调查结果显示,58.8%的居民认为目前房价“高,难以接受”,较上一季度下降0.7个百分点。近日,某房产网站发起了一项“2014年年底购房置业大调查”,参与调查的网友中有53.73%的人选择淡定观望,暂不出手买房。

**居民不爱储蓄爱消费**  
而居民在储蓄、投资和消费意愿方面,倾向于“更多储蓄”的居民占

44.9%,较上季下降1.1个百分点;倾向于“更多消费”的居民占18.7%,较上季上升0.7个百分点;倾向于“更多投资”的居民占36.4%,较上季提高0.4个百分点。居民偏爱的前三位投资方式依次为:“基金及理财产品”、“债券”和“实业投资”,选择这三种投资方式的居民占比分别为31.6%、16.2%和13.3%。

其中,在房价预期与购房意愿方面,58.8%的居民认为目前房价“高,难以接受”,较上季下降0.7个百分点,37.6%的居民认为目前房价“可以接

受”,3.6%的居民认为“令人满意”。对下一季房价,17.3%的居民预期“上涨”,52.5%的居民预期“基本不变”,16.4%的居民预期“下降”,13.8%的居民“看不清”。未来3个月内准备出手购买住房的居民占比为14.5%,较上季提高0.3个百分点。

**政策不明朗,市民坐等抄底**  
在近日,某房产网发起了一项“2014年年底购房置业大调查”,参与调查的网友中有53.73%的人选择淡定观望,暂不出手买房。不比往年购房大

军盲目置业,现如今买房的市民也是越来越“精”,不再只是着眼于单个楼盘房价的高低,更多的是开始关注楼市大局。

有高达75.23%的网友表示,“因为国家楼市调控政策不明,想再观察下房价变动的情况,等待一段时间再出手。”

“今年我的很多亲戚朋友买房子,我从他们的经历来看,楼市的下行空间很大,谁不淡定谁就输了。”汉阳一楼盘里,看房的陈女士认为,各种楼市

信号表明,武汉房价还要调,明年可能更低。

“一个关系很好的朋友急急忙忙买了一套光谷的房子,成交价是九千多,原本以为这个楼盘位于光谷核心区地段,房价会涨,结果迟迟没有上涨的痕迹。开发商做活动,新开盘的楼盘居然比我朋友买的还便宜。”陈女士说,不仅是开发商促销,央行还宣布降息,陈女士朋友购置的那套房更是一下子少了3万元的贷款利息。

张先生也认为,由于整体市场不景气,武汉很多新板块的房价也是按兵不动,部分楼盘房价甚至跳水,回到两年前的水平。“我差点买了墨水湖的一个楼盘,后来发现它降价降得很离谱,果断放弃了。”张先生说,基于媒体唱衰楼市,整体的房地产前景不被看好,他会坚定地观望下去,“说不定明年又要出什么新政呢,也许房价会更低。”

(长商)

# 国土部明年试点改革

## 房地产调控基调不会变

国土部下属中国土地勘测规划院日前发布的《2014年中国土地政策蓝皮书》显示,2015年,国土部将持续重点推进征地制度、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革农村土地制度改革,会选择若干试点,进行土地制度改革试验。

另外,房地产调控基调不会改变,将继续坚持市场自发调节为主,政府适时调控为辅。

《蓝皮书》指出,2015年,农村土地制度改革将向前推进。国土部上报中央的农村土地制度改革试点方案获批后,按照改革方案设计,征地制度、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革农村土地制度改革将持续重点推进。2015年会选择若干试点,进行土地制度改革试验。同时,耕地保护政策将会更加严格。

《蓝皮书》还显示,2015年,节约集约用地、增量存量并举成为常态;增减挂钩工作经过几年的实践探索,将成为一项常规性工作。

此外,2015年,将继续深入推进土地出让制度改革。(张达)

### 住建部表示

## 发生较大事故的企业一年内禁接新项目

12月29日8时许,北京清华附中一在建工地脚手架倒塌,目前事故已造成10人死亡,4人受伤。住房和城乡建设部紧急召开电视电话会议,通报北京“12·29”等5起坍塌事故情况,部署进一步加强建筑施工安全生产工作。

住房和城乡建设部部长陈政高要求,对于发生较大及以上事故的责任企业,一年内不得承接新的工程项目。对于事故频发、造成恶劣影响的地区,住房和城乡建设部责令当地主管部门在一定范围内停工检查,切实消除隐患后方可复工。陈政高还提出,发生死亡5人以上事故,住房和城乡建设部将赴事故现场了解情况。(元舒)

### 信阳市房产管理中心温馨提示

## 办理(商品房买卖合同备案)应提供的材料清单

为了节约时间,提高办事效率,请您仔细阅读并核对手中持有的办理《商品房买卖合同备案》应提供的材料清单。

- 一、《商品房买卖合同》(验原件)
- 二、销售不动产统一发票(验原件)
- 三、当事人身份证明
- (一)身份证(验原件)
- (二)有婚姻状况:结婚证或户口簿(夫妻在同一户口簿上)(验原件)
- (三)无婚姻状况:户籍所在地婚姻登记机关出具《婚姻状况证明》(验原件)

说明:  
1.未婚:从满法定结婚年龄的次日至今;  
2.离婚:从离婚次日至今;  
3.丧偶:从丧偶次日至今;  
4.身份证、结婚证、户口簿或婚姻状况证明的姓名、出生年月日、身份证号码信息相一致。  
四、结合个案的具体情况,房屋登记机构认为必须提供的材料。



楼市杂谈

# 稳定楼市是为避免陷入紧缩

叶檀

11月21日,央行降息,市场预期暖冬来临,然而寒冬还在继续。12月1日,中指院数据显示,今年11月,全国100个城市新建住宅平均价格为10589元/平方米,环比下跌0.38%,为连续第7个月下跌,跌幅缩小0.02个百分点。

虽然下跌,但降息后,市场稍有回暖。降息没有也不可能让房地产市场大幅回暖。贷款利率下降0.4个百分点,对价格敏感的刚性购房者有利,但对习惯于高收益的投资者缺乏吸引力。

银行对于融资成本、各地市场有自己的判断。目前,包括各大行在内,存款利率已经上浮到顶。在金融脱媒的情况下,银行的存款成本没有下降。据融360网站数据,利率下降后各银行房贷利率变化不算大,除了北京、上海等地有最低八五折的贷款,其他如重庆等大城市,房贷利率最低九折,最高为基准利率的1.05倍。一年期基准贷款利率为5.6%,1.05倍即为5.88%,原长期贷款基准利率6.55%,1.05倍反而在原有基准利率上有所上升。对首套房贷打折的银行通常对是否使用公积金有严格规定,银行的廉价资金并不好拿。

利率市场化,居民存款流失将成为常态。目前基金、券商资管、保险资管、信托、银行理财等规模共计38.8万亿元。上一轮投资热之时,企业的信用风险等问题没有得到很好解决,银行此前由于钢铁、基建等留下的一堆可疑资产需要处置。而新一轮的投资又如泰山压顶,压在银行头上。对于银行来说,只有华山一条路,通过资产证券化的方式成为产品设计类银行。

对于富裕人群来说,追求的是投资回报率。100万元的资金,年化无风险收益率目前在5%左右,一个月收益有4000多元。这笔钱若投入房地产市场,最大的风险是资金沉淀难以兑现,以及未来的房地产税。除非在自贸区等特殊区域,目前的房地产价格不可能达到5%以上的无风险收益。12月1日,高盛中国在2015年宏观经济及A股策略会上预计,明年有4000亿元资金从楼市转向股市,相当于流通市值的3%左右。确实,富裕人群仍然在购房,但他们或者钟情于庄园,或者到境外投资。

降息与释放基础货币不是同一个概念,降低名义利率不可能压低实际利率。降息对负债率高的大型基建项目、大型公司有好处,对于中小企业、房地产等好处不多。

房地产是否就此沉沦?未必。原因就在于高负债率,以及信用抵押品或多或少与房地产相关,中国去杠杆如果去房地产大幅下降,债务风险就不是可能而是现实。

一则貌似无关的新闻与房地产有关。财政部、国家税务总局近日宣布,从11月29日起调整成品油等部分产品消费税。这是自2009年成品油税费改革后首度调整成品油消费税。全球原油价格下降,中国大量进口原油,但成品油价格保持稳定,实质是通过改革让消费实际价格保持稳定,以免陷入紧缩区间。

房地产同样如此,作为中国最重要的税收来源,房地产市场保持稳定是避免紧缩之路。



12月27日晚,建业物业20周年庆典暨业主新年答谢会在信阳百花之声大剧院倾情绽放。千余位信阳建业业主欢聚一堂,共同见证了建业物业20年来的光荣与梦想。精彩纷呈的节目更是将晚会推向一个个高潮,一场温情而不失精彩的视听盛宴,在场的客户打造了一个令人难忘的“建业之夜”。图为特邀的外籍乐队精彩演出。 本报记者 郝光 摄

# 调查称90后或成“不买房一代”

## 网友:关键看丈母娘

近日,社科院发布《社会蓝皮书:2015年中国社会形势分析与预测》。据蓝皮书调查显示,更看重个人价值的90后或成为“不买房一代”。此报告一出,立刻引起网友热议,众多网友质疑,90后真得会不买房吗?中国经济网记者浏览网上留言发现,大多数90后网友表示“宁愿租房,也不买房”,有网友则泼冷水,“买不买,关键得看丈母娘!”

**90后:买房不如提高生活质量**  
据悉,这份调查报告共访问了12所高校的4110名90后大学生,其中在校中2730人,已毕业或走入职场的1380人。报告显

示,毕业一年的90后,超7成居住在单位宿舍或自己租房,约3成的居住面积仍在20平方米以下。

对此结果,部分90后网友认为买房仍是刚需,但与沉重的房贷相比,宁愿不买房而提高生活质量。网友“朱智沁”称:“房子还是要买的,但因此背负沉重的房贷,我宁愿租个好一点的房子,也不愿意为了还房贷而降低生活质量。”

房地产业内人士“菏泽新志”则为房子对90后已经不是刚需,他解释道,90后的物质生活条件更加优越,大部分父辈都已拥有一两套房子,除特殊需求,一般不需要

买房。该网友的看法也得到了大多数网友的认同。

有网友认为,90后“宁租不买”的原因不在于需求,而是他们的消费观念已经改变。网络大V石述思在其微博上写道:“90后与80后不同,他们更听从内心的召唤,自由选择相对充裕的物质条件。”

**网友呼吁:家长应改变观念**  
部分90后网友则认为“宁租不买”并不现实,他们指出,大多数长辈会强调购房的“硬性要求”。网友“粤Fun享快乐”对“宁租不买”的网友泼冷水,“理想很丰满现实很残忍,先问问丈母娘同意不同意!”

网友“雨娃同学”呼吁跳出“有房才有幸福”的传统思维,她认为,房子并不是衡量人生成功的唯一标准,更不应该成为婚姻的绊脚石。家长们更不应以房产衡量子女的另一半,应该更注重对方的人品、尊重子女的选择。

(李斯嘉)

**鄂尔多斯 温暖全世界**  
鄂尔多斯羊绒服饰体验店惊艳试业  
品牌升级 惠动全城

鄂尔多斯倾力打造信阳羊绒时装体验店,品牌升级,温暖全城。试业期间进店有礼。是时候犒赏辛苦一年的自己了,鄂尔多斯羊绒衫,当然是新年开运好礼的首选啦!想要在羊年变身幸运宠儿的MM们,一定不可错过哦!

电话:6222111  
地址:信阳市北京路34号鄂尔多斯体验店

## 马拉松热潮席卷全国 白云山板蓝根邀你来参与

进入12月,全国各地进入寒冬,季节性流感再度来袭。多个城市疾控中心发布预警,提醒市民预防流行性感冒等多种传染病。

12月30日上午,“防治流感,用白云山板蓝根与病毒赛跑”迷你马拉松户外健康活动在信阳市浉河区开展。在活动过程中,白云山和黄准备了大量的防治流感药品——白云山板蓝根派发给参与马拉松跑步的运动员。希望通过本次开展的社区健康家庭运动,引领全市居民加强日常身体锻炼,不断增加个人健康保健意识,全面提高全民对抗流行性疾病的抵抗力和应对能力。

白云山和黄将在多个城市范围内开展“防治流感,用白云山板蓝根与病毒赛跑”迷你马拉松户外健康活动,让每一个市民都形成参与运动的习惯,形成人人运动,人人健康的氛围。

(肖明珠)

## 息县住房和城乡建设局商品房预售许可公示

(第0088号)

|                 |                         |               |              |              |    |                       |
|-----------------|-------------------------|---------------|--------------|--------------|----|-----------------------|
| 预售许可证号          | 预售房预字第0088号             | 发证日期          | 2014年12月29日  |              |    |                       |
| 开发建设单位          | 河南嘉成房地产开发有限公司           |               |              |              |    |                       |
| 项目名称            | 嘉成一品                    |               |              |              |    |                       |
| 项目坐落            | 息县息州大道以南,龙湖以东           |               |              |              |    |                       |
| 预售楼盘信息          | 楼号                      | 规划用途          | 套/间数         | 层数           | 结构 | 建筑面积                  |
|                 | 5号楼                     | 住宅            | 40/10        | 7            | 混合 | 7378.39m <sup>2</sup> |
| 开工时间            | 开工:2014年3月              |               | 竣工:2015年3月   |              |    |                       |
| 施工单位            | 息县益建建筑有限公司              |               |              |              |    |                       |
| 监理单位            | 信阳工程建设监理有限公司            |               |              |              |    |                       |
| 企业法人营业执照        | 开发企业资质书编号               | 国有土地使用证号      | 建设工程规划许可证号   | 建筑工程施工许可证号   |    |                       |
| 411500000005638 | 41302774                | 息国用(13)第0153号 | 建字第20140054号 | 息建201401031号 |    |                       |
| 备注              | 预售商品房明码标价等信息可现场查询销售公示牌。 |               |              |              |    |                       |

根据《中华人民共和国行政许可法》、《中华人民共和国房地产管理法》等有关法律、法规的规定,现对嘉成一品5号楼项目的预售申请进行许可予以公示。  
联系电话:0376-5956301。

息县住房和城乡建设局  
2014年12月29日

### 声明

兹有信阳市浉河区大众网吧食品流通许可证副本(证号:SP4115961150000405),因不慎丢失,特声明作废。

### 注销公告

兹有信阳金汇实业有限公司,经公司全体股东大会研究决议通过,拟向当地工商部门申请

注销,请与公司有关的债权债务,自本公告刊登之日起45日内,向本公司申报债权债务。

特此公告  
信阳金汇实业有限公司  
2014年12月31日

### 注销公告

兹有信阳工业城鑫运装卸搬运有限公司,经公司全体股东大会研究决议通过,拟向当地工商部门

申请注销,请与公司有关的债权债务,自本公告刊登之日起45日内,向本公司申报债权债务。

特此公告  
信阳工业城鑫运装卸搬运有限公司  
2014年12月31日