

特别关注

热点城市房价持续“高烧” 长效调控机制出台预期升温

随着楼市“金九银十”进入尾声,全国主要一二线城市的楼市仍处于“高烧”的行情之中。根据国家统计局近日发布的9月份住宅销售价格数据,有65个城市新建商品住宅环比价格上涨,69个城市同比上涨。其中,北京、上海、广州、深圳四个一线城市房价同比涨幅更是全部超过20%。

包括一线城市在内的热点城市,除了楼市方面量价齐升以外,土地市场也是“地王”频出,溢价率居高不下,土地均价持续上涨。业内普遍认为,按照目前的房地产市场形势,这些热点城市都面临着今年房价调控目标难以完成的事实。业内人士分析认为,在房价上涨压力下,也使得加快建立房地产市场长效机制的市场预期进一步增强。

近日,国务院发展研究中心主任李伟公开表示,目前三四线城市住房供大于求,一二线城市供给相对不足,房价上涨压力大,导致泡沫进一步膨胀。他指出,这实际上已成

为中国经济稳定健康发展最不可预测的风险点,令人担忧。

在统计局公布的70个大中城市中,公认“国五条”落实力度最严格的北京市,9月房价同比20.6%的涨幅领涨全国,同时也远远超出了今年年初制定的房价调控目标。几乎同时,北京市紧急出台自住型改善型商品住房建设的“京七条”。业内分析认为,北京试图以“京七条”新政来平抑未来房地产市场。

世联地产研究部在分析“京七条”新政时认为,北京新政的意图很明显,“在短期内供需不平衡局面难以打破的情况下,如果北京新政得到有力执行,将迅速拉低整体销售均价”。此外,也有助于缓解购房者对房价上涨的预期。

伟业我爱我家集团副总裁胡景晖告诉《经济参考报》记者,“京七条”新政无法从根本上解决北京房价持续上涨的问题。他认为,要想缓解价格上涨,政府工作重点应该是加大保障房的建设力度,以及减少

或避免行政手段干预市场价格等行为。

而在北京之前,深圳市则率先出台了“深八条”,紧随两个城市之后,上海也表示将继续从增加供应和严格执行既定限购政策等方面做好房地产市场调控工作。

在多个城市对楼市微调的同时,业界分析认为,由于不同城市间市场现状的差异,未来各地落实调控的手段将更为灵活。另一方面,关于尽快建立房地产市场长效机制的呼声也更为强烈。

住房和城乡建设部政策研究中心综合处处长赵路兴告诉《经济参考报》记者,近年来房地产市场的调控政策频繁出台,已经基本起到了抑制投机需求的调控效果。但部分城市房价涨幅依然居高不下,也使短期调控政策显得力不从心。因此,亟待出台长效机制以引导市场预期。

中国房地产业协会副会长朱中一告诉《经济参考报》记者,在今年

2月份新一轮楼市调控政策“国五条”发布时,已经为建立房地产市场长效机制画出了框架。

在朱中一看来,旨在让房地产市场健康发展的长效机制与当前的限购、限贷、限价等调控政策是“两个概念”。他认为,目前的调控政策,是根据当前的房地产形势,以调节市场供求关系为主要目的的阶段性调整措施;而长效机制则是着眼于房地产市场长远稳定发展的根本性措施。此外,短期的调控政策行政干预色彩较重,而长效机制则更偏向于市场化手段。

赵路兴也认为,包括个人住房信息联网、不动产登记、房地产开发企业诚信共享系统等内容都将进入房地产市场秩序整顿规范的一部分,也是房地产长期调控中的重要方面。”他建议,由于土地、财税、金融等改革还需较长时间,因此,房产税扩容、个人住房信息联网、不动产登记等方面可以进行先行试点。

据一位接近官方人士对《经济参考报》记者透露,中央已对近期房价波动情况有所关注,并已经敦促各有关部门加快对长效机制的研究工作。该人士表示,“长效机制出台时间应该会提前,但只是框架、方向性文件,用于加强引导等,并不会有很细的东西出来。”

此外,记者从中国指数研究院获悉,有迹象显示新一届政府正在加紧完善房地产市场的长效机制。预计今年四季度,房产税试点范围、土地改革、新型城镇化等涉及市场长效机制的系列措施将开始逐渐明晰。

“但是长效机制的出台并不意味着现阶段调控手段会结束。”赵路兴表示,长效机制是在大的改革框架下完成的,因此,在土地、财税、金融等大方面改革完成前,就算有长效机制基本政策出台,其效用也不会立刻显现,所以还需短期行政调控手段加以配合。 新华

强化道德建设 弘扬社会正气 绿源热力开展“道德讲堂”活动

本报讯(记者陶静 实习生王聪)为大力弘扬中华民族传统美德,深入开展文明创建活动,进一步加强职工的思想道德建设,10月26日下午,市绿源热力有限公司在该公司举办了“道德讲堂”活动。

此次活动旨在加强该公司员工的社会公德、职业道德、家庭美德、个人品德等“四德”,切实推进该公司职工的思想建设和职业道德建设,使公司的精神文明建设得到进一步的加强和提升。据了解,绿源公司本次活动的內容主要有歌曲大合唱《学习雷锋好榜样》、礼仪表演、组织干部职工观看道德模范人物和先进事迹短片(最美司机吴斌的故事和当代活雷锋郭明义的事迹)、自我反省、表演小品、谈感受、做承诺等。

据了解,绿源热力有限公司把开展“道德讲堂”活动作为干部职工开展经常性思想道德教育的重要平台。通过聆听道德故事,感受道德力量等丰富多彩的形式,在公司上下颂扬道德精神,传递道德文明,学习道德模范。通过“道德讲堂”等活动,实现广大干部职工职业道德和综合素质的不断提升。

焦作科技总部新城 注重培训育人忙

“房屋按揭贷款的关键是选择按揭方式,具体来说分这么几个方面……”10月17日,战略合作伙伴——交通银行焦作分行的工作人员来到焦作科技总部新城,对招商专员进行了有关个人及中小企业按揭贷款知识的培训,并强调了一些注意事项。据了解,像这样由各合作单位为员工进行专业培训的方式,在科技总部新城已逐步实现常态化。

今年年初以来,焦作科技总部新城坚持把强化培训、提升素质、健全有效的育人机制,作为打造一流员工队伍的主要工作举措。除了参加外部培训,园区还积极开展了一系列自上而下的内部培训。从招商和工程两方面入手,由主管副总和各部门经理、主管精心备课,以PPT的形式图文并茂地生动讲解了产业园基础知识、招商管理与技巧、工程施工注意事项、各项管理规章制度、客服及按揭知识等内容,在实现了知识、资源共享的同时,也加强了各部门之间的沟通交流。

“一流公司忙育人,二流公司忙招人。公司为我们提供了学习成长的机会,我们也要以感恩的心做好各项工作,努力成为一名优秀的东方今典人。”客服主管牛莎在一场内部培训课结束的时候如是说。 杨克菲 王晶

地产短波

山阳国土资源分局 五措并举推生态文明建设

本报讯(通讯员殷萍)今年年初以来,山阳国土资源分局五措并举推动辖区生态文明建设,收到良好效果。

一是积极开展北山区生态环境综合治理工作,共取缔非法矿产收购、储存、加工点22家;二是着力提高矿产资源节约集约利用水平,改进采矿工艺;三是对矿山企业开展矿产督察和采矿权年检抽查工作;四是组织实施了中马矿采煤沉陷区(Ⅱ区)矿山地质环境治理和集聚区北部矿山地质环境治理恢复等项目;五是确定了李贵作村北等地质灾害隐患点,全力提升地质灾害预警预报工作。

中站国土资源分局 四举措抓好转型活动

本报讯(通讯员刘秋峰)近日,中站国土资源分局采取四项举措,在全分局开展“人民在心中、转型我先行”活动。

一是统一思想,结合该区国土资源管理工作,进一步树立国土资源良好社会形象;二是统筹安排部署,力求教育实践活动取得实效;三是改进工作作风,促使国土资源工作提质、提速;四是将活动的开展与今年年初明确的各项工作紧密结合,切实抓好下半年各项重点工作的落实。

市国土资源登记评估中心 “五比五创”活动促效能提高

本报讯(通讯员张红梅)近日,市国土资源登记评估中心开展了“五比五创”活动。一是比学习,创一流素质。每月每人一篇学习心得,提高中心人员的理论水平和业务能力;二是比作风,创一流效率,提高解决问题的效率和基层服务的效率;三是比团结,创一流队伍,营造齐心协力干工作的氛围;四是比环境,创一流形象,增强职工为民服务的意识;五是比创新,创一流业绩。围绕各项工作创最佳,各项工作争第一的要求,增强该中心人员创优创新意识,以饱满的工作热情做好本年度的各项工作。

市地产交易中心 五措并举抓纪律

本报讯(通讯员王雪艳)近日,市地产交易中心采取五项积极的措施规范整个中心的工作风貌:一是在单位醒目位置设置工作纪律规定宣传栏;二是在中心门口设立工作人员去向牌;三是严格落实请销假、签到、外出登记和不定期的查岗制度;四是强化工作作风,规范工作人员的言行举止,做到微笑服务、优质服务,促进服务水平进一步提高;五是健全各项制度,加强纪律督查,加大整改落实力度,形成长效机制。

工程动态

绿都·叠翠园

一期工程基本结束

本报讯(记者王倩 实习生王聪)近日,记者在绿都·叠翠园项目施工工地了解到,一期建设已基本结束。二期建设正在紧锣密鼓地施工中,20、23号楼正在进行外墙保温工作,15号楼内、外墙粉刷已同步开展,16号楼主体已封顶,7、8、9号楼分别建至2、3、4层。

金德利·翡翠长堤

二期施工至第六层

本报讯(记者王倩 实习生王聪)近日,记者在金德利·翡翠长堤施工工地了解到,一期推出的5栋住宅楼中3、5、7号楼已封顶,外立面粉刷已结束,窗户也已经安装完成,目前正在进行入户大堂的贴砖工作;一期悦峰1、2号楼已经封顶,内部隔墙、门面楼台都已做好。即将推售的二期4、6、8、9号住宅楼目前已经施工至第六层。

建业·壹号城邦

小区绿化同步进行中

本报讯(记者王倩 实习生王聪)记者近日在建业·壹号城邦施工工地了解到,该项目毗邻市政规划的沁泉湖、沁泉河、灵泉河三条水系。目前,建业·壹号城邦一期工程整体建设已基本结束。二期正在紧锣密鼓地施工中,主体工程已封顶,其中8、9、10号楼外立面正在进行高级墙漆粉刷,二期其他住宅楼内墙粉刷、水电管网等即将完工,目前小区绿化正在同步进行中。



《每周楼景,猜猜它是谁》栏目欢迎广大读者参与,前三名猜中照片所在楼盘,即可获得精美礼品。读者请将答案发往13782723956手机。 阿东 摄

鹿港小镇

稀缺老城福地 价值无限飙升

鹿港小镇是由焦作市新发展房地产有限公司与焦作睿诚置业有限公司联手打造的新中式高品质人文大宅。几乎得焦作所有的地利之便,该项目交通四通八达,周边环境优美,生活设施齐全,人文景观荟萃。可谓是汇集自然美景于一身,标立起一种奢华享受与奢逸品位共享的生活典范。

鹿港小镇项目位于民主路与太行路路交会处北300米,处于城北老城核心区域。背靠缝山公园,南临焦作北环路,一路南下仅过2个十字路口就到了繁华的三

维商圈,进入焦作城市的核心区,人民公园俨然成了门前公园。幸福街小学、学生路小学、焦作市第十一中学、外国语学校等一站式教育环绕四周,成就了孩子的北大、清华名校梦,了却了孩子们求知无好学校可上的后顾之忧。

鹿港小镇总占地约130亩,总建筑面积约20万平方米,这样一个大面积的社区绿化率约为40%,容积率可达2.2,这是焦作少有的容积率。据了解,目前正在建设一期工程,一期开发14栋,分别是4栋多层、4栋小高层、6栋高层。主打户型为75-125

平方米的三房、三房,其中多层电梯房均为两梯两户纯板式设计,达到更好的通风采光效果。营销负责人介绍,该项目一楼均赠送私家花园,让业主能在悠闲享受家庭生活的同时拥有更多的私人空间。

据新发展房地产有限公司高层透露的消息,鹿港小镇拟定在近期开盘,开盘前将推出200套中式人文大宅的特价房,这部分特价房起价分别为每平方米3980元、4080元和4180元,可以说在焦作这样的房价已经绝无仅有!一生之居,不容错过! 王倩

龙源国际“恐龙”展开展 幸运大奖吸引市民关注



本报讯(通讯员桑亮)“已经灭绝的‘恐龙’近日在龙源湖畔出现了!”由新东润地产龙源湖国际广场项目主办的“梦幻侏罗纪”恐龙科普展震撼开展,全球六大“恐龙”系列集结焦作,仿真动态恐龙全面呈现,豫西北空前规模恐龙展凶猛来袭。

龙源湖国际广场营销中心门口,身长近10米的峨嵋龙和王者气势的霸王龙傲视群雄,前来参观的市民都被这生活在距今大约2亿年前的爬行类动物的气魄深深吸引。据了解,为期一个月的恐龙展活动,第一季活动刚开始就吸引了数万观众到场观看,在丰富焦作市民业余文化生活的同时,更让市民对恐龙科普知识和地球历史变迁有深入的了解。

同时,售楼中心还为大家准备了丰富多彩的互动活动,如转盘寻找恐龙蛋等奖项。

新东润地产致力于发展优质住宅及精品商业,知名项目遍布省内外。龙源湖国际广场龙源湖畔焦作首席30万平方米大湖流域复合新城,以国际视野与标准严格规划,为焦作创造一个世界级地标居住中心。49-75㎡挑高4.5米的office微墅,宜办公、宜自住、易出租,多样生财全能价值品。买一层得两层,超高性价比,全款30万元起,即可墅感成真,启幕焦作墅级办公新纪元。50-716㎡临街绝版金铺直面焦作新体育中心,全城唯一9.6米双层层高,目前臻藏品火热认购中。

上图为活动现场。 郭辉 摄

房企瞄准养老地产

目前,中国已全面进入老龄化社会,60岁以上老人在未来三、四十年将倍增,占总人口比例也会升至三分之一。这个庞大的群体究竟会对市场带来多大的消费潜力,每个行业领域都在研究,当然,房地产业所受影响最为显著。

据中国社科院老年研究所测算,目前我国养老市场的商机大约为4万亿元,到2030年有望增加至13万亿元。在总量巨大的老年人口中,只要有10%入住养老社区,就有可能在未来3年内产生至少4500个养老地产项目需求,市场空间可谓巨大。

于是,包括万科、保利、金地、世茂、碧

桂园等在内的众多一线房企齐齐瞄准养老地产,最早开始调研并开发类似产品的时间可追溯到3年前。今年8月,万科在杭州首试的高端养老地产项目杭州良渚文化村随园嘉树宣布售罄。业内人士介绍,目前开发商尝试的养老地产项目,将能够想到的老年服务内容几乎全部涵盖。比如,老人卧室电话可一键直通社区保安室,以便在紧急情况下呼叫。又如通过互联网进行远程医疗,以及常规的餐饮定制、保姆服务等,甚至由社区定期与老人子女沟通情况等。一定程度上,开发商希望将老年社区打造成类养老院的服务模式。这正是上述项目得到热销的原因,甚至有

很多40-50岁的中年精英阶层,也购买类似物业,为以后自身养老作准备。

养老产业另一个与地产结合的模式是以房养老。近日,国家正式出台政策,允许个人通过反按揭的方式将自有房产抵押,换得每月固定的养老金收入。不过,这种模式因为以老人最终过世时间为告终标志,一直引发社会多种讨论。有市场人士认为,因为老人一般来说是弱势群体,对其持有房产的估价体系是否合理,直接决定其利益的保障问题,而中国目前房屋估价体制并不健全,市场人士担心其中会出现损害老人利益的灰色地带。

新华