

2012年11月23日 星期五  
责任编辑:张勇 电话:6201407  
版面设计:陈艳 校对:刘凤

# 资金成保障房开工瓶颈

## 专家建议研究租售衔接机制

中国房地产及住宅研究会副会长顾云昌日前表示,保障房近来开工量呈递减趋势,但由于“十二五”建设3600万套保障房的计划不变,开工量减少很有可能与地方财政收入欠佳有关,资金缺口或成为保障性住房进一步发展的瓶颈。

他指出,由于我国保障性住房房源筹集方式单一,各级财政部门在保障房建设方面财政支出压力较大。“虽然短期之内比重偏高合乎逻辑,但长期并不可持续。”

据了解,我国现阶段保障房建设资金来源除中央财政补贴及地方财政补贴外,地方政府还需从土地出让净收益中按照不低于10%的比例安排用

于保障房建设。地方政府也可通过其他渠道诸如地方债、企业债、信托等筹集到流动资金。

“作为财政来源重点的土地出让净收益,今年以来下降较大,给地方政府的确造成了不小压力。”顾云昌说,中央财政补贴只是保障房资金的一小部分,其余都得地方政府自筹。因此,一方面土地出让收入减少,另一方面城市建设成本升高,均给地方政府不小压力。

“现阶段,保障房资金缺口主要体现在公租房、廉租房项目方面。”中原地产市场部总监张大伟认为,虽然我国保障性住房类别繁多,但经适用房、棚户区改造等类别投资周期短,资本比

较容易进入。因此,真正需要政府直接投资的只有回收周期长的公租房与廉租房。

“和其他项目相比,公租房、廉租房短期内几乎不盈利,甚至是亏钱,而社会资金追求的是有回报的投资。”张大伟说。

对此,专家表示,在稳定财政投入的情况下,应加大引入民间资本,引导企业、社会、个人多方参与,增强保障房筹资的过程。另外,应尽快研究保障房特别是公租房的租售衔接机制,不排除经验比较成熟之后,实现完整的从公租房到完全产权住房的转化。“投资者可以看到资金回笼,自然会选择加大投资力度。”(据《经济参考报》)

## 浉河区房管中心 开展廉政风险防控工作

信阳消息(陈博)近期,浉河区房管中心在认真学习贯彻十八大精神的同时,结合实际,开展廉政风险防控工作。

立足岗位职责找风险。按照各自的职能,该中心对每个岗位人员的工作职责和法定权限进行认真梳理,绘制工作流程图,并对权力运行和工作流程进行优化配置,保证权力运行的每个环节相互配套、相互衔接、相互制约。

深化廉政教育强意识。根据岗位特点,该中心组织干部职工参观廉政警示基地、定期观看廉政警示影片、中心副科级以上干部轮流讲授的廉政课,进一步增强党员干部的廉洁自律意识,坚定反腐败的决心。

规范制度建设筑防线。结合查找出的岗位风险点以及管控体系和惩防体系的构建,该中心制订完善可操作的制度框架,全面地覆盖到反腐的各个方面,使制度建设进一步得到规范。

落实防范措施保安全。结合岗位廉政风险等级和岗位特点,该中心从岗位最基本的廉政制度要求、最容易发生腐败的环节和思想认识最模糊的问题等方面入手,依据“谁办理、谁签字、谁负责”的原则,制订了规范措施,使工作流程更加严谨,责任更加鲜明,监督更加到位。

截至目前,该中心共排查部门风险点6个,排查工作人员206人,梳理出一级风险17人、二级风险31人、三级风险158人,制订廉政风险防控措施48条。

## 年底房价大涨难有可能

据国家统计局昨日公布的数据,2012年10月,新建商品住宅(不含保障性住房)价格环比下降的城市有17个,持平的城市有18个,上涨的城市有35个,但涨幅均未超过0.5%;与9月份相比,同比价格上涨的城市多了4个,而价格下降的城市少了7个。

“年底全国土地肯定会迎来一波供需高峰。”链家地产市场部张絮认为,一方面,国家对于地方政府落实土地供应的监督及地方政府自身的土地财政需求会加速年底土地市场的供应。另一方面,多数大型房企库存的压力逐渐减小,拿地意愿也较强烈。此外,当前地价水平相对平稳,溢价率并没有大幅增加,整体环境利于企业拿地。

“面粉”供需两旺,“面包”价格该如何走?中原地产研究部总监张大伟认为,开发商对未来市场仍保持了相对谨慎的态度,在供应、定价方面总体倾向平稳。而由于调控政策的长期存在,需求释放也将保持稳定,因此,中期来看,房地产市场出现大起大落的概率不高,市场价格依然维持平稳的趋势。

(潘 或)

## 教你掌握装饰基本常识

### “六字”准则定义家装

要想搞好家居装饰,就必须牢记一些实用又好记的基本原则,设计师给出了家装“六字经”,牢记这六个字就可以掌握装饰的基本常识。

**薄:**地面装饰材料要从少占空间、减少楼板负荷的角度考虑,应是越薄越好,比如大理石板材,只要施工质量高,不出现“空穴”现象,那么选6毫米~8毫米厚的就可以了。同理,薄型窗帘十分流行,其原因一是高层住宅无须太顾虑外人的视线,二是铝合金窗密封性很好,窗帘以装饰为主,挡风为辅。天花板,以薄为原则,可增加安全系数同时少占空间。

**厚:**在“软装饰”中,厚一些的材料很有质感,如床罩、沙发坐垫、靠垫等;还有人降低床板高度,用新、旧两床垫叠床,突出了床的舒适和温馨。较高的空间,可搭建较厚的“地台”,来表现空间的层次感和区域性,给人一种“登堂入室”的环境气氛和享受。

**透:**针对室内光线不足的问题,可在各房间之间增强透光性,互相“借光”,如各室的门、隔断墙等可用工艺玻璃装饰。家具的门面也最好安装玻璃,使目光能够穿透,增进空间的深度感。

**漏:**可以使用“漏雕”的家具、天花板、墙裙,以及将照明光源隐蔽于屋顶天花工艺玻璃等装饰物之内,使光线透出来,这些都能增加居室的神秘感,提高装修档次。

**瘦:**如今的家居空间很像一个“矮胖子”,故在装修装饰中最好给它穿“竖条背心”,因此使用细高或纵向色彩条块明显的家具,以及选择有竖线条的饰布、窗帘,可突出强调纵向的结构。

**皱:**家居装饰,安全第一,如家中有老人、幼儿则地面材料应首选有“皱纹”的“防滑型”。其次,光滑型的家具、装饰材料反光性强,易使眼睛和心理产生疲劳,而带褶皱的表面粗糙些的反倒有质感和朴实之美,且还有吸收噪声的功能。(东平 国宁)



日前,浉河区金牛山办事处金牛生态茶叶专业合作社、十里河总场花卉苗木互助合作社和土地流转经营合作社出资200余万元修建起办公楼,三家农民专业合作社实现集中办公。图为崭新的合作社办公楼。 李琳 陈军委 摄

# 怎样辨别海南黄花梨与越南黄花梨

**香气** 海南黄花梨(以下简称“海黄”)气味辛香、清幽、自然。越南黄花梨(以下简称“越黄”)香气中夹有酸味、臭味,谈不上迷人以至想多吸,个别人甚至感觉不适。当然,如果是越黄老料,纹理美丽与海黄难辨,其香味也几乎与海黄无区别。假如是一种被水长期浸泡过的海黄,也有酸香味,很多人以为那是越黄。近年来海南昌江等地大兴土木,从江河、水库中就捞出了一些这种料。

**纹理** 越黄纹理散开度大(巴西花梨纹理散开度更大,它似乎是把海黄的局部纹理放大了几十倍),纹理像墨汁在宣纸上开了一些。海黄纹理线条流畅、生动、恣意挥洒;越黄纹理线条相对生硬、呆板,总体图案缺乏意象,很多地方呈麻丝状。

**色泽** 海黄色彩多样,除主色调为金黄色外,还有黄白、紫、褐、红、黑,以及它们之间的任意组合甚至多种色调

组合于一块木料中;越黄大部分仅是黄色,而且偏浅,中间有时夹紫药水颜色。海黄画面总体洁净,犹如明心见性的清纯水画;越黄画面感觉脏,不时夹有黑点霉斑。

**密度(毛孔)** 海黄比重总体不如大叶紫檀、小叶紫檀,可与酸枝接近,但比越黄密实,比重大。因此,海黄横切面毛孔细小于越黄,纵切面毛孔细小于越黄。但包括许多行家、经营者,都把密度给绝对化了。实际上,有时候海黄毛孔要粗大于越黄。

**手感** 越黄抚摸时,略微发涩,会挂手,甚至可以感觉到有颗粒、有凹凸。海黄经高标号砂纸打磨、抛光后,其手感几乎比所有材质都好。因为比重较大,海黄掂在手中更有沉甸甸感;而越黄则显得轻飘些,但若是越黄老树根,可能沉甸甸感还大于海黄东部料。

**莹光** 海黄体内含丰富油质。因此,打磨后光洁度高,有玻璃面之感。

此外外表常如绸缎面,莹光闪烁明显;越黄油性要低于海黄30%左右,由于油性达不到莹光闪烁的“临界点”,所以很少有如此的莹光闪烁(小叶紫檀甚至酸枝,有的也有局部呈绸缎面,也有莹光)。还有,海黄由于生长环境恶劣或受强台风摇曳或受石头挤压,会有褶皱纹;越黄则较少见,即使有,也不生动。

**鬼脸** 大部分人都把海黄的特征归之为有“鬼脸”。事实上,所谓“鬼脸”,就是结节、疙瘩。所有木材,其实都有,只不过它们生长快速,比如杉木,结节很大,就不起眼、不好看。鬼脸不仅是越黄的明显特征,紫檀、酸枝等其他硬木也有。但海黄的鬼脸更多、更鬼,面上布得更密集、鬼脸更丰富多彩。除了传统上大家说的“狸猫”、“凤眼”外,最精彩的应是写实的真鬼脸。此外,海黄的鬼脸还应包括其他的飞禽走兽、自然物象。而越黄的鬼脸形象则单调。(据凤凰家居)