

2012年12月7日 星期五
责任编辑:张勇 电话:6201407
版面设计:李珊玲 校对:臧华

平安大道建成5年,被拆迁户翘首企盼安置房,12月4日——

平桥区平安大道五标安置房开工建设



信阳消息(记者 张勇)“盼星星,盼月亮,终于盼到安置房动工建设啦,我们再也不用为租房发愁了。”12月4日上午,在平桥区平安大道五标安置房开工现场,村民徐先生对记者说。

2006年,平桥区政府为落实当年信阳市“十大工程”之一的中心城区平安大道建设,采取以路置地的方式招商引资修建平安大道。“平安大道是平桥区城区唯一一条贯穿东西的主干道,没修建之前,这里的地势起伏不平,群众出行困难。为改善城市交通,融入信阳市中心城区交通圈,区委、区政府审时度势,积极推进平安大道建设。平安大道道路占地和路边用地需拆迁100多户居民的房屋,按照平安大道建设指挥部与被拆迁户的拆迁协议,定于2年内,在原拆迁地兴建返迁安置房。其中,平安大道平桥区法院西侧的五标段平安花园项目承担50多套返迁安置房建设

任务。”平安大道建设指挥部的相关负责人李刚对记者说。

平安花园返迁安置房项目在平桥办事处12组3.3亩土地上建造,涉及部分村民住宅拆迁。2010年,平桥办事处与该办事处12组签订了土地回收协议,由于种种原因,返迁安置房迟迟不见开工,返迁户情绪很大。

12月4日,按照区委、区政府的要求,平安大道建设指挥部牵头,组织公安、办事处、执法大队、国土、规划、市政等部门,为项目开工建设扫清障碍,群众迫切期盼的返迁房项目终于开工建设了。

“民生无小事,民安天下安。按照十八大精神的要求,各级党委政府要把重在为民、一切为民的理念放在首位。返迁安置房的开工建设就是区委区政府贯彻落实十八大精神的具体体现。”李刚说。

2013年房地产调控不放松

年底成交有望继续放量

时值岁末,关于房地产调控走向的种种猜测总是颇多,在近日召开的中央政治局会议上,敲定了2013年加强房地产市场调控和住房保障工作。

至此,关于明年房地产调控的种种猜测,有了定论。不过,并没有明确明年房地产调控所采用的手段,限购等短期政策何去何从,房产税等长效机制如何推进等,都暂无过多表述。

此次政治局会议第一次提出“加强

房地产市场调控和住房保障工作”,预示着明年房地产调控基本没有放松可能。另外,保障房建设与供应,明年仍将会是高峰期。在保障性住房入市后的监管以及分配,可能在新一届政府的推动下,更加严格与高效。

同时,中央政治局会议强调房地产调控的继续,是基于经济发展的出发点和落脚点在于保障和改善民生,目标是稳步提高社保统筹层次和保障水平。

链家地产市场研究部张旭认为,近几年我国城镇化不断推行与深入,虽然取得了比较明显的效果,但也积累了很多问题。如很多地方打着城镇化的旗号,大兴建造小产权房。以及在城镇化过程中,农民所有集体土地的征用补偿不合理、不平均、不明确等问题。此次会议提出“要积极稳妥推进城镇化,增强城镇综合承载能力,提高土地节约集约利用水平,有序推进农业转移人口市民化”,可能将促使以上两个问题,在明年加速出台解决办法。

此外,张旭表示,当前购房者对于后市预期较为乐观,有可能促成年底出现暖冬行情。

(据《证券时报》)

年底楼市翘尾 调控政策何去何从

杨晨

2012年接近尾声,全国房地产市场再次呈现一片繁荣的景象。在一些售楼现场,不但看房的人多,而且开发商脾气再次“牛”起来,降价促销活动基本绝迹,个别楼盘的售楼人员甚至表示:“不认筹不能看房,反正买房的人多的是。”房地产市场的迅速复苏令许多人始料未及。

数据显示,今年11月,全国100个城市一手住宅平均价格为8791元/平方米,环比10月上涨0.26%,自今年6月止跌后连续第6个月环比上涨,涨幅进一步扩大。本轮调控实行以来,对遏制全国房价上涨的确起到了不错的效果,其间楼市一度陷入“拐点论”。然而,很多人可能没想到的是,楼市在拐弯后又继续朝着原来的方向前进。坊间有人以为,调控再次面临失败可能。未来调控政策将何去何从?

从目前的情况分析,年底全国楼市呈现明显翘尾势头,无疑给房地产调控增加了压力。在这一背景下,作为本轮调控政策核心内容的限购政策很难被取消。一些房地产分析师一致认为,限购政策对遏制房价暴涨起到了关键作用,有效地把大部分投机炒房者挤出了市场,一旦取消,可能引发房价报复性反弹。正因为如此,限购政策一直是楼市调控的一道“红线”。

值得注意的是,不少地方政府试图越过这条“红线”。在过去一年多的时间里,佛山、成都、上海、象山、珠海、重庆等地均以不同方式放松限购令。但在中央政府的干预下,最终均被叫停。日前住建部政策研究中心副主任王珏林在出席某论坛时公开表示,限购政策在稳定市场方面发挥了重要作用,未来一段时间内也不会有变化。可见,即使今年年底一批城市限购政策到期,限购令也不会取消。

亚太城市房地产研究院院长谢逸枫认为,如果今年年底有城市取消限购,其他城市可能效仿。按照住建部最新的表态,限购措施短期之内不会退出,2013年楼市依然是“承压式”调控。

当然,限购“红线”不能踩,不意味着一些地方政府的“微调”会消失。11月初,镇江调整公积金贷款政策,进一步降低门槛。今年以来,各地的“微调”政策接二连三,有的实施人才安居政策增加房源,有的扩大公积金贷款优惠幅度,有的重启购房入户政策等,一般来说,未触及“底线”的都被默许。

限购令目前不太可能退出,另一个重要原因是替代政策尚未出台。从目前的舆论分析,最有可能接替限购政策的就是房产税。日前财政部部长谢旭人表示,下一步税收制度改革的重点将包括对房地产交易环节征收的有关税种进行简并,并研究逐步在全国推开房产税等。谢旭人的言论被业内人士视为房产税将会在全国范围推广的信号。世联地产华南区首席分析师曹取认为,未来抑制投机炒房仍将是房地产调控政策的重要组成部分,限购政策退出需待房产税等长效机制逐步完善,目前最核心的问题,一是房产税的开征时间,二是未

来以什么方式征收房产税。 **楼市时评**

高档实木家具出厂价跌一成

卖场打六七折常见

今年,忙着为新房添置家具的王小姐发现,今年家具卖场的实木家具越来越多,价格也更“亲民”。业内人士指出,由于消费文化变化和板式家具的竞争加大,近年来更多的板式家具生产商转型生产实木家具,在上游原材料价格下降和家具业销售整体尚未转暖的环境下,实木家具价格也有所下降。

卖场:实木家具价格更“亲民”

白领王小姐的新房马上就要交楼,最近一两个月都忙着逛家具卖场,比价格。让她惊喜的是,今年的家具价格似乎比往年更实惠,而且她最钟爱的实木家具的价格不像以前那么高不可攀。

对于今年实木家具价格回落,鱼珠木材网的巫小姐也比较认同:“以我们这边比较多的深色名贵硬木家具和红木家具为例,今年的家具价格肯定是下降了。”以马达加斯非洲小叶红檀的一套七件套的餐桌为例,如果在中山生产基地购买,今年约1万元可以买到,但前两年可能要1.2万元。

据了解,高档实木家具今年的出厂价格普遍下跌10%左右,在家具卖场的跌幅更大,记者在一些家具卖场看到,实木家具打六至七折很常见,红木家具

甚至跌至5折。

厂商:从板木家具转向实木家具

除了价格下降,今年家具卖场似乎尤其钟爱实木家具。记者在一个大型家具卖场看到,六层的卖场中有两层以实木家具为主。卖场一位销售人员告诉记者:“现在很多顾客都要求全实木,特别是一些有小孩儿的家庭。”

此外,今年的实木家具也更加货真价实。以前业内的普遍做法是:实木超过70%就称为实木家具。今年不少厂家把“全实木”、“纯实木”作为最主要卖点,并承诺可在销售单据上写保证“全实木”或者“纯实木”。

析因:原材料价格下降 出口厂商转战内销市场

实木家具价格下降,很重要的原因是原材料价格下降。日前,中国木材与木制品流通协会发布的中国木材价格指数(TPI)显示,2012年9月份,中国进口木材综合价格指数为108.9%,同比下降10.4%,中国进口木材价格总水平环比下跌0.03%。

此外,分析师指出,由于家具出口市场不景气,很多出口家具厂商不得不将一部分出口业务转为内销,导致市场

的竞争更加激烈,商家自然也就推出一定的让利。部分商家推出的一些特价产品导致大件的实木家具价格低至几千元,这些价格非常“亲民”的实木家具主要以俄罗斯以及中国东北产的木材为主,如榉木、柞木、桦木等。而进口的木材价格相对较高,产品价格虽然也会有所下降,但价格还是会远高于国产实木家具。

业内看法:实木家具依然是市场主流

“实木家具是中式传统家具的主流,在国内市场销量更好。”乐从家具协会秘书长杨志华指出,实木家具更有文化底蕴,而目前购房者中受过较高教育的年轻人较多,更注重家具的欣赏价值。

一般说来,实木家具的原材料和制作工艺等成本高于板材家具,但板材家具也有自身的优点。“板材家具性能稳定、容易造型,避免了腐朽、虫蛀等问题。”广东永隆家具厂市场部吴经理指出,目前很多板材厂家已经生产E0级板材,完全可以达到环保标准。

对于价格,杨志华指出,根据消费者定位的不同,实木家具的价格走势也有较大差异。“近年来红木家具保值增值的特点很突出,吸引了不少人购买,价格也一度高涨。但目前,其他木料的实木家具仍以使用功能为主。”杨志华提醒,内销家具受房地产市场影响很大,而家具市场要全面转旺、提升价格,尚需要较长时间。(据《中国青年报》)