

房价·地王·成本·政策

——中房协有关负责人直面楼市四大热点话题



在住房供应紧张,居民闲置房量较大的地区,专家建议启动物业税试点。 本报记者 李幸璜 摄

成本:能看清楚

【新闻背景】房价的成本之争由来已久,今年国家统计局对40个重点城市商品住宅开发费用进行专项调查的消息,触动了很多人的敏感神经。

问:现在,地价占房价比例有多大似乎各有各的说法,那么房价成本究竟能不能说清楚?怎么看开发者的利润问题?

朱中一:我认为,房价成本是可以说清楚的,主要包括土地成本、财务成本、建筑成本等等,不过房地产财税环节很多,这些计算起来比较复杂。

一般人看房地产,是看个体项目赚钱还是亏本,但房地产实质上具有连续生产的特点,它可能单个项目有利润或没有利润,但企业最后会得到平均利润。

政策:严格执行“二套房”标准

【新闻背景】央行统计显示,上半年全国金融机构房贷新增量达到4661.76亿元,同比增长超过150%,一些股份制商业银行增幅甚至超过400%。银行监管部门着重强调,当前要特别防范房地产市场风险,要求银行加强按揭贷款风险管理,同时重申严格执行“二套房”标准。

问:一些城市房价反弹,投机性需求蜂拥而入,有人认为这和天量信贷有关,您觉得目前涉及房地产领域的政策是否需要调整?

朱中一:我认为,目前房地产政策一定要稳定,如果政策频繁变动,无论对于开发商还是对于老百姓,都会很麻烦。

从上半年的情况看,适度宽松的货币政策,对信贷好、有实力的开发企业的开发贷款和个人住房按揭贷款给予了较大支持,但中小企业普遍反映融资困难。我建议除继续对信贷好、有实力的大公司给予支持外,对符合产业政策导向的中小企业也给予信贷支持。

另外,对个人信贷,应实行区别对待的政策。对二套房贷的政策,由各地根据当地市场情况从严掌握,对投资购房者,在信贷上不予支持。在住房供应紧张,居民闲置房量较大的地区,建议启动物业税试点。

新华社记者杜宇 王敏 (新华社北京7月28日电)

汽柴油价今起下调

汽油每升降低0.16元,柴油每升降低0.19元

据新华社北京7月28日电(记者安蓓 江国成)国家发展和改革委员会28日宣布,自29日零时起下调汽油和柴油价格,每吨降低220元,相当于汽油每升降低0.16元,柴油每升降低0.19元。

根据发展改革委发布的调价通知,此次成品油价格调整是综合考虑当前国内外经济形势、国内成品油市场供

求情况,按照完善后的成品油价格形成机制进行的。

通知要求,成品油生产经营企业供军队及新疆生产建设兵团、国家储备用汽、柴油(标准品)供应价格每吨均降低220元,调整后的汽、柴油供应价格分别为每吨6510元和5770元。其他成品油价格相应调整。

这几天来,国际市场油价持续上涨,国内成品油价在此时下调,有些“出人意料”

专家:成品油定价变得更清晰



7月28日,中石化合肥一加油站工作人员在为汽车加油。 新华社发

这几天来,国际市场油价持续上涨,国内成品油价在此时下调,有些“出人意料”。

对此,发改委价格司有关负责人表示,国内油价调整主要是依据国际市场一段时期内相关原油价格变动情况,只有国际市场相关油种连续22个工作日移动平均价格变化超过4%时,中国才可能相应调整国内油价。“国际市场一油原油期货价格的变化不会同时、同幅直接地反映到国内。”

财政部财政科学研究所所长贾康和国家发改委能源研究所所长助理高世宪在接受本社记者采访时表示,此次下调油价是中国落实新的成品油价格形成机制的“正常表现”,国内成品油的定价正变得更为清晰和规范。

专家指出,若油价完全市场化,百姓或将是最大受害者

不过,仍有舆论认为,中国成品油定价不够透明,并呼吁放开成品油价,高世宪对此并不赞同。他指出,国内成品油定价机制已“非常透明”,只是由于一些技术性和专业性的问题,定价过程没有完全公开。他并表示,基于中国国情和一些非经济因素,目前国内成品油价还不能完全放开,一旦油价完全市场化,百姓或将成为最大的受害者。

据新华社北京7月28日电(记者俞岚)国家发改委今天宣布,汽、柴油价格每吨下调220元。上个月,中国曾两次上调成品油价,上调幅度分别为每吨400元和600元。

下调背景:国际油价22个工作日价格变化已超4%

中国成品油价格目前实行与国际市场原油价格有控制地间接接轨的机制。

2009年上半年的楼市变化之快,令人目眩。既是房地产开发企业的行业组织,又带有一定官方色彩的中国房地产业协会,如何看待上半年楼市变化?

记者28日走进位于北京海淀区翠微南里8号的中房协,与协会副会长兼秘书长朱中一直接面对热点话题。

房价:防止上涨蔓延

【新闻背景】今年3月,全国70个大中城市房屋销售价格指数开始止跌回升。6月,70个大中城市新建商品住房同比下降,环比上涨0.8%。

问:房价上涨,从一个侧面反映出房地产行业走出低迷状态,但是百姓买房难问题再次凸显,作为行业协会的有关负责人,您怎么看这个问题?

朱中一:自4月下旬以来,伴随着投资性需求和改善性需求入市,多数地方房价有所上涨,有的城市房价上涨幅度较大。不过要引起注意的是,房地产市场的地区差异性、业态差异性明显。

住房价格的过快上涨和若干城市出现的“地王”,一方面不利于自住型需求和改善性需求的进一步释放;另一方面也可能对周边地区产生传导作用,进而对房地产市场健康发展和金融稳定产生不利影响。

现在,我有一种担心,由于市场需求仍然较为旺盛,购房者对住房保值增值的预期,再加上开发企业在资金压力缓解后失去降价促销和回笼资金的压力,预计下半年房价仍会稳步上升;个别新增供应不足的城市可能会有较快增长。不过,一些城市收紧二套房贷政策,对抑制投资性需求及房价上涨起到积极的作用。

地王:全面客观分析

【新闻背景】上半年地商之间的“争地大战”在全国上演,部分城市去年流拍地块今年溢价成交,一些具有央企背景的大公司,也频频高调亮相土地市场。

问:刚才您提到“地王”的问题,不久前,中化方兴地产公司以40.6亿元拿下北

京广渠路15号地,成为新的全国“地王”,您怎么看?

朱中一:不知你们注意到没有,这次“地王”出现之后,市场的反响和以前有很大不同。经历过2007年拿地高潮的一些有经验的开发企业,如今拿地都是比较谨慎的。

问:中化方兴地产公司这样具有国企背景的公司当了“地王”,社会上议论颇多,您怎么看这个问题呢?

朱中一:北京广渠路“地王”出现的原因是多方面的,不过,我觉得不管国企还是民企,市场面前人人平等。对“地王”问题要具体问题具体分析。如果能做到保障住房用地,规范普通商品房用地,对高端房地产项目就不用害怕“地王”。

问:可是“地王”的出现会抬高房价,您怎么不怕呢?

朱中一:目前对“地王”的宣传,我认为应该说清楚这块土地的性质和用途,是用作住宅开发,还是盖写字楼等商业用地,高端需求群体也应该承受高风险。

央行报告预测:通胀预期有所显现 CPI将于今年三季度末触底

报告指出,2009年二季度人民银行监测的5000户工业企业产品销售价格景气指数较一季度的-15.6%收窄至-8.9%,出现了较大幅度反弹。全球商品市场整体呈现触底回升之势,未来“输入型”通胀压力增加。同时,国内需求继续回升,流动性持续

宽松,通胀预期有所显现。总体来看,CPI将在下半年走稳,存在反弹可能。

报告同时对我国经济增长趋势进行了展望。报告指出,从人民银行调查统计监测的经济景气指数看,工业增加值的一致合成指数目前仍处于下降阶段,先行合成

指数也处于下降阶段,但降幅减小,显示出未来经济企稳的趋势,一致合成指数预测更显示出经济回升的趋势。

人民银行企业家问卷显示,二季度宏观经济热度指数较上个季度上升7.8个百分点至-30.8%,是连续5个季度下降后的首次回升。尽管仍处于不景气区间,但企业家对宏观经济偏冷的担忧明显弱化;二季度企业经营景气指数比上个季度上升4.6个百分点至12.1%,结束了自去年3季度以来逐季下滑的势头。

钢铁板块风景独好 超大盘股中国建筑今上市

本报海口7月28日讯(记者陈平)在明天中国建筑发行上市,当日神开股份发行申购,以及银监会新规等利空影响下,连日上涨的沪深股市今天出现了回调,最终收红。

当日,沪综指开盘3434.32点,收盘3438.37点,上涨3.16点,涨幅0.09%,成交2469.15亿元;深成指开盘13785.85点,收盘13836.66点,上涨93.25点,涨幅0.68%,成交1310.27亿元。

今日对大盘影响较大的是钢铁板块,有数只钢铁股冲击涨停,可谓是风景独好!此外,有色金属与矿采等板块早盘出现明显的回落,其中江西铜业跌幅居前。

对于后市走势,有分析认为,明日超大盘股中国建筑上市是试金石。按照60亿股换手率70%,平均成交价6元计算(机构预测13.77元),将产生250亿元的资金需求,压力大。不过,从今日权重股普遍回调来看,无疑为承接中国建筑而腾挪出资金空间,有助于稳定整个市场,平稳过渡不成问题。

据新华社北京7月28日电(记者姚均芳 宇宇)中国人民银行调查统计司28日发布的2009年二季度宏观经济形势分析报告预测,我国居民消费价格(CPI)会在今年三季度末触底。

报告在物价发展趋势部分指出,从物价景气指数看,人民银行测算的CPI先行合成指数目前仍处于下降阶段,物价水平下降趋势在近几个月会持续。一致合成指数的预测显示,CPI会在今年三季度末触底。

报告指出,2009年二季度人民银行监测的5000户工业企业产品销售价格景气指数较一季度的-15.6%收窄至-8.9%,出现了较大幅度反弹。全球商品市场整体呈现触底回升之势,未来“输入型”通胀压力增加。同时,国内需求继续回升,流动性持续

宽松,通胀预期有所显现。总体来看,CPI将在下半年走稳,存在反弹可能。

报告同时对我国经济增长趋势进行了展望。报告指出,从人民银行调查统计监测的经济景气指数看,工业增加值的一致合成指数目前仍处于下降阶段,先行合成

指数也处于下降阶段,但降幅减小,显示出未来经济企稳的趋势,一致合成指数预测更显示出经济回升的趋势。

人民银行企业家问卷显示,二季度宏观经济热度指数较上个季度上升7.8个百分点至-30.8%,是连续5个季度下降后的首次回升。尽管仍处于不景气区间,但企业家对宏观经济偏冷的担忧明显弱化;二季度企业经营景气指数比上个季度上升4.6个百分点至12.1%,结束了自去年3季度以来逐季下滑的势头。

人才·教育

·招聘 ·求职 ·招生培训

招聘

高薪诚聘国有土地招拍挂 专职主持人(需具备拍卖师资格) 联系电话:18907533980

招生培训

北京航空航天大学成教招生 65230565 东北财经大学 3337609988

商务

·供求 ·典当 ·农业 ·咨询代理 ·诚征代理

急用钱—找银达

全国首家典当连锁集团 银达典当历经17年诚信经营,现在海口三亚北京上海深圳等设有16家分公司,现为海口及三亚开发商办理土地、房产大额抵押,并办理个人房产汽车证券黄金等小额典当。 国贸玉沙路椰城大厦一层、三亚海棠湾 海口:68541188,68541288,13907582222 三亚分公司:88334336,13876003132

盛德典当

当天办理土地房产、汽车船舶等动产、不动产抵押典当13807676269 解燃眉之急,济一时之需 汇海—打造现代典当新形象,竭诚为企业和个人办理土地、房产、汽车等各类抵押业务。汇海典当将用快速、便捷的优质服务力争成为您身边最信赖的“理财专家”。 业务电话:13519816060 15008003300 0898-68529088

银泓典当

为企业及个人办理房产汽车黄金等抵押业务 13907588210 66727851

供求

低价急转即开业小旅馆 整体单间,可按揭66668616

售楼

售楼团购:36636076 31986308 集团求购:600号楼住宅项目 已封顶2万M²以上,13086009319龙生

金鹿集团

(<http://www.hnjindu.com.cn>) 拖拉机:设计、制造、销售拖拉机、沼液灌车、低速汽车、带发电机拖拉机、移动式风送喷雾拖拉机及各种“三农”机械产品。 海口厂:089868637117, 茂名厂:06682364534、韶关厂:07518299777、云南厂-08775016599、贵州厂:08542218213、湖北厂:07158326938、江西厂:07978188880、四川厂:13379888155。 钢结构:二级资质,制造、安装非标设备(陈:13907629151) 压力容器:及非标设备的安装(陈:13158989131)

三亚迎宾大道60亩土地出租

电话:13398909999

海南金坤钢结构工程公司

专业承接钢结构设计、制作安装承接网架、膜结构及各种跨度的工业厂房、仓库、工艺钢结构的施工。13337601100 68529411

媒体广告资源置换

海口电视台《海口新闻》及《热带播报》栏目随片广告时间资源诚换少量强势平面媒体或岛内优势户外广告资源。15607508888

钢结构

洁岛彩钢屋面板、墙面板 66818621 www.hncolorsteel.com

咨询代理

工商验资年检审计 华银大厦2310 海龙代理 66735255 百通工商税务代理 注册年检变更会计审计资质咨询 咨询热线:66500222 66500668 地址:昆昆北路华银大厦2306室

注销公告

海南辉通实业有限公司向省工商局申请注销,请相关债权人于自登报45天内来我公司办理相关事宜。

注销公告

海南美田田田美容化妆品有限公司向工商局申请注销,请债权人于自登报45天内来我公司办理相关事宜。

分类广告

大市场 小广告 花钱少 效果好

海南日报广告中心 地址:金盘路30号 电话:66810111 66810581(传真) 66810582 三亚办事处:86880001 86880002(传真) 每行(14个字)收费50元 标题12个字以内收费150元,标题5字以上采用短信,应当核实。本栏目与南海网海南频道(Info.hinews.cn)同步刊发。

分类广告海口地区代办点(可上门服务):

新华站:66110662 66634893 地址:新华南路7号海南日报大厦	府城站:65881361 65882321 地址:龙昆南路板桥路口隆城大厦A座1楼
国贸站:68553822 68553212 地址:国贸大道49号中街公寓1403房	秀英站:68621176 68657135 地址:海秀西路175号
白龙站:65379383 65370062 地址:白龙南路48号科信大厦东侧四楼B401-B403房	海甸站:66267972 66269653 地址:沿江二东路37号海口市市委党校内
白坡站:65395903 65306703 地址:五指山路39号新兴大酒店	金盘站:68913919 68915652 地址:海甸路24号(海甸桥)辅道
文安:68233735 1363767880 地址:1337653200 方宁:13876170388 13976065704	方宁:25000090 13907667650 李福山:13976203838 李福山:13807540298 李福山:13807518031 李福山:13322068095 李福山:13322068095

海口地区发行所办《海南日报》、《南国都市报》、《特区文摘》、《证券导报》、《法制时报》等报刊的征订、投递、零售和会议用报等业务,办理分类广告、旧报回收及其它业务。

房产·家居

·房产 ·商铺 ·家具 ·建材装修 ·钢结构

房产

售世贸易别墅 占地一亩,179万元,13178902678 豪华楼宇,现房租售 海秀中路楼王,7000平方米超豪华商舖,3000平方米停车广场 海景式高档公寓,即买即办证。 电话:68598151 13976004811

商住两用酒店式宾馆30套转让

临街黄金地段金字路23-56㎡,适合家庭宾馆、茶艺馆,整体优惠,另有地库1400㎡特价转让。 13876772247

求租小型宾馆酒店

本酒店管理公司求租50-100间客房左右的宾馆酒店,如有诚意者可面议。(谢绝中介) 13907560851

换·告

·拍卖 ·公告

公告

海南辉通实业有限公司向省工商局申请注销,请相关债权人于自登报45天内来我公司办理相关事宜。

注销公告

海南美田田田美容化妆品有限公司向工商局申请注销,请债权人于自登报45天内来我公司办理相关事宜。

海南金程拍卖有限公司公告

受委托,我司(09011期)定于2009年8月5日10:00在我司拍卖大厅公开拍卖:位于海口市港澳开发区临街土地,土地使用权面积约4.73亩。按整体现状净价进行拍卖,标的展示及报名时间至2009年8月4日16:00止,有意竞买者请来我司了解详情并办理竞买手续。公司地址:海口市龙昆南路钟城大厦16楼。 联系电话:66730918 13976100113 海南金程拍卖有限公司 2009年7月28日

注销公告

三亚紫岳南海实业有限公司股东会决议,决定终止经营并进行清算和注销,请相关债权人、债务人于公告之日起45天内来申报清算,逾期不报,视为放弃。 特此公告 2009年7月24日

海口市国土环境资源局

关于注销土地分割转让证明书的通告 海南筑信投资股份有限公司向本局申请“土地分割转让证明书丢失补办”业务。经查,该证书登记名称为第一投资招商股份有限公司,宗地坐落在海口市东方洋路20号海秀苑公寓楼902,证书编号200510446,分割土地面积20.99平方米。现决定通告注销该证。凡对证书权属有异议者,请于发布之日起十五日内以书面形式向本局秀苑分局申诉,逾期本局将视该证书权益无异议,按有关法律程序给予办理相关手续。 特此通告 联系电话:68923086 (秀苑分局) 二〇〇九年七月十日

招标公告

招标单位:海南省霸王岭林业局; 招标代理单位:海南亚联工程招标代理有限公司; 招标项目:霸王岭林业局商贸小区、山水小区职工宿舍楼工程,共9栋,各五层,建筑面积为16132.50m²; 报名资格:房屋建筑施工总承包二级及以上资质,二级及以上注册建造师证书。报名材料:委托书及其身份证、营业执照、资质证书、建造师证、安全生产许可证(复印件加盖公章) 报名时间:2009年7月29日至31日 报名地点:海口市琼山区人民医院 2009年07月28日

中标公示

澄迈县地震局拟建的防震减灾项目,已完成施工招标评标工作。经专家委员会评定,中标人是长沙中建建设工程集团有限公司。本公示期为2009年7月29日至31日。若有异议可向澄迈县监察局投诉。电话:67622228

其他·遗失

·寻人 ·其他 ·遗失

其他

·寻人 ·其他 ·遗失

遗失声明

位于海口市蓝天路西2号(原机场西路1号)海南省歌舞团建设用地规划许可证(正副本)(证号:920007)因故遗失,现声明作废。 海南省歌舞团 二〇〇九年七月二十八日

车辆被盗声明

王三运于2009年4月2日在金安农场安海加工厂路段被窃一辆灰白色长城牌越野车,车牌号:琼 AK8239,发动机号:080343339,车架号:LGWFCAS98B002353,特此声明。 ▲张能耀遗失编号为:(成理工程09)毕字第13668092241号全国普通本科毕业证书报到证,声明作废。 ▲海南尧都电脑商务贸易有限公司遗失副本一本,注册号460000100804,声明作废。 ▲洗月娟遗失身份证,证号:460103198204101521,特此声明。 ▲黄文慧遗失身份证,证号:460022198109292722,特此声明。 ▲陈焕遗失报到证,证号:200910513200689,特此声明。 ▲周静如遗失企业法律顾问执业资格证书,证号:0016216,特此声明。 ▲海南和源顺实业投资有限公司公章遗失,声明作废。 ▲吴淑音座落于海口市道客村205号房产证原件24488号遗失,特此声明。 ▲张传贞遗失国有土地使用权证,证件号码昌国用(1997)字第0049号,声明作废。 ▲鄧阳光遗失居民身份证,证号:460006198910054834,特此声明。 ▲何昌达遗失身份证,证号:46002519921009031X,特此声明。 ▲中国工商银行股份有限公司屯昌支行行政公章破损,声明作废。 ▲叶卫国遗失身份证、驾驶证,证号:460100195302151239,特此声明。 ▲韦强遗失身份证,证号:460004198706165016,特此声明。 ▲洪理致遗失身份证,证号:460031199104181476,特此声明。 ▲陈地富将《海口市旧城区(城中村)改造玉沙村原村民拆迁补偿安置实物补偿结算补充协议》遗失,声明作废。 ▲中国石油化工股份有限公司海南石油分公司五指山市经营部遗失税务登记证(国税)正本证书号460001721269384,声明作废。

其他·遗失

·寻人 ·其他 ·遗失

其他

·寻人 ·其他 ·遗失

认尸启事

我院120急救中心于2009年7月2日从海口美兰监狱附近接回一名肝癌晚期患者,李胜江,男,40岁,安徽省人,抢救无效,望其家属于7月25日12时前到院认领患者尸体,逾期我院将按无名尸体处理。海口市琼山区人民医院 2009年07月28日

通知

儋州绿地实业有限公司何杰英: 请贵公司(何杰英)于见报之日起十五日内与我村委会联系商议贵公司2008年与我村委会签订的承包合同事宜,否则,后果自负。 昌江县十月田镇委村委会 2009年7月28日

通知

儋州绿地实业有限公司何杰英: 请贵公司(何杰英)于见报之日起十五日内与我村委会联系商议贵公司2008年与我村委会签订的承包合同事宜,否则,后果自负。 昌江县十月田镇委村委会 2009年7月28日

通知

儋州绿地实业有限公司何杰英: 请贵公司(何杰英)于见报之日起十五日内与我村委会联系商议贵公司2008年与我村委会签订的承包合同事宜,否则,后果自负。 昌江县十月田镇委村委会 2009年7月28日

通知

儋州绿地实业有限公司何杰英: 请贵公司(何杰英)于见报之日起十五日内与我村委会联系商议贵公司2008年与我村委会签订的承包合同事宜,否则,后果自负。 昌江县十月田镇委村委会 2009年7月28日

通知

儋州绿地实业有限公司何杰英: 请贵公司(何杰英)于见报之日起十五日内与我村委会联系商议贵公司2008年与我村委会签订的承包合同事宜,否则,后果自负。 昌江县十月田镇委村委会 2009年7月28日

其他·遗失

·寻人 ·其他 ·遗失

其他

·寻人 ·其他 ·遗失

其他

·寻人 ·其他 ·遗失

其他

·寻人 ·其他 ·遗失

其他

·寻人 ·其他 ·遗失

其他

·寻人 ·其他 ·遗失

其他

·寻人 ·其他 ·遗失

其他

·寻人 ·其他 ·遗失

其他

·寻人 ·其他 ·遗失

其他

·寻人 ·其他 ·遗失