

四季度房价将“上封顶下兜底”

财经观察

新华网深圳10月24日电(记者赵瑞希)三季度,楼市成交呈现淡季不淡、旺季不旺的局面,四季度,楼市走向又将如何?数据显示,今年房企通过高周转策略快速回笼资金,一些房企甚至已完成全年销售目标,将对四季度房价起到支撑作用;而购房者仍以刚需为主,促使房价缺乏上涨动能。专家认为,四季度房价将以平稳为主。



专家认为,虽然四季度是传统的冲业绩时期,不少开发商将在四季度大量推盘,但受此前业绩表现较好影响,房价很难下降。图为海口新建楼盘。本报记者李幸璞摄

房企: 业绩不俗 降价动力不强

公开资料显示,龙头房企前三季度业绩亮眼,一些房企甚至已完成全年销售目标。前三季度,招商地产和世茂地产均已超额完成全年销售目标。公告显示,两个企业全年销售目标分别为210亿元和307亿元,而截至9月底,其销售金额已分别达到247亿元和366亿元,提前完成全年任务。同时,不少房企前三季度的销售业绩已超过去年全年。1-9月,保利地产共实现销售金额756亿元,同比增长32%,超过去年全年的732亿元;中海地产实现919亿港元的销售业绩,超过去年全年的871亿港元;绿城地产实现销售金额355亿元,超过去年全年的353亿元。

购房者: 刚需为主 涨价动能有限

受快周转策略影响,房企今年大量推盘,而此前的以价换量策略如今也给开发商扛住价格撑了腰。世联地产调查数据显示,三季度,超六成购房者认为周边楼盘价格出现不同程度上涨,进而导致近六成购房者看涨未来房价,比二季度上升5.1个百分点。而此前几个季度,这一比例一直在下滑。这也使得购房者认为未来半年适合购房的比例出现下降。

四季度: 房价平稳 成交将较乐观

在卖方降价动力不足、买方涨价动能有限的情况下,专家认为,四季度房价将以平稳为主,成交将较为乐观。中国综合开发研究院旅游与地产研究中心主任宋丁认为,受此前市场回暖影响,房企获得了喘息的机会。与此同时,楼市调控基调仍未改变,刚需仍将是市场成交的主力。因此从供求关系看,四季度房价难涨也难跌。而外部环境看,房价也面临着“上有封顶、下有兜底”的局面。

宋丁认为,在楼市调控基调未变的情况下,房价面临“上有封顶”的局面,一旦价格出现较大反弹,便会引来调控新政策。而宏观经济形势则起着托市的作用。国家统计局数据显示,前三季度GDP同比增长7.7%。其中,一季度增长8.1%,二季度增长7.6%,三季度增长7.4%。宋丁认为,GDP和CPI回落,意味着货币政策存在宽松空间,宏观层面给四季度房价起到了兜底作用。吴志辉认为,近期人民币升值明显,将促使结汇速度加快,带动外汇占款数据攀升,四季度的流动性比三季度将有所改善。因此,四季度房价将处于平稳阶段,市场成交将较为乐观。

海南省属企业85个固定资产投资项目完成投资54.26亿元 前三季度完成投资超去年全年总额

本报海口10月24日讯(记者梁振君 通讯员杨来军 杨谦)抓项目、扩投资是稳增长的关键。记者从省国资委昨天召开的重点项目推进分析会上获悉,今年省属重点监管企业固定资产投资计划实施项目85个(含洋浦控股公司项目),计划总投资682.57亿元,本年计划投资101.74亿元。今年前三季度,85个固定资产投资项目完成投资54.26亿元,已超过去年全年投资。1-9月,85个固定资产投资项目已完成本年计划投资的53.33%,比上月增长10.27%,比去年同期增长33.14%。其中,19个省重点项目完成投资30.47亿元,完成本年计划投资的56.29%,比上月增长14.37%,比去年同期增长37.72%。就省属企业项目具体投资进展情况来看,海南发展控股有限公司今年计划投资实施项目17个。其中,竣工项目6个,目前英利400兆瓦多晶硅太阳能电池项目基本按计划推进,晶太阳25兆瓦光伏屋顶项目、光伏建筑一体化等清洁能源项目已全面建设并大部分已具备投产发电条件,莺歌海盐场保障性住房均已主体完工;续建项目6个,红岭水利枢纽工程、东环线土地储备配套项目等基本达到设计进度,万宁市省级土地储备、和乐火车站合作开发项目有所进展;新开工项目5个,如西环铁路工程将分凤凰机场至三亚站段与海口站至凤凰机场段两部分已开工建设,凤凰机场至三亚站段已于今年9月28日开工。海钢集团计划实施项目6个,博鳌国宾馆已开展整改验收,铁甲西苑小区住房进入配套设施施工阶段。参股的200万吨贫矿选矿、北一采场地采、文昌光伏玻璃砂及石英微粉生产基地等项目进展较好;省水电集团计划实施项目6个,大广坝二期调蓄区工程已累计完成投资计划的98.40%;海南金林集团计划实施项目5个,海南(国家)水产物物流交易中心仍在融资续建中,新建项目海南国际花卉产业园已开工,海南乡土珍贵树种种质资源保存基地进展顺利;海汽投资控股公司计划实施项目6个,购置营运车辆和保障性住房建设进展较快,三亚汽车客运站项目投资大幅增长,已超额完成年度投资计划的45%;海南洋浦开发建设控股有限公司计划实施项目4个,小铲滩港区起步工程、洋浦第二原水管线工程、洋浦滨海公路建设项目、洋浦污水处理及管网建设续建项目均完成较好。

省属重点企业发展势头强劲 海南18家省属企业资产规模达839.1亿元,前三季度实现利润总额逾12亿元

本报海口10月24日讯(记者梁振君 通讯员杨来军)尽管宏观经济形势复杂多变,但我省重点监管企业在去年大幅度增长的基础上,保持了强劲发展势头,各项主要经济指标继续快速增长。数据显示,截至今年9月底,我省18家省属企业资产规模达到839.1亿元,同比增长40.7%;实现利润总额12.1亿元,同比增长15.4%。这是海南日报记者从昨天召开的省国资委2012年三季度重点监管企业经营效益暨重点项目推进分析会上获悉的。截至今年9月30日,海南省省属企业和市属重点监管企业资产总额1860.5亿元,同比增长25.7%;净资产753.6亿元,同比增长41.4%;资产负债率59.5%,同比下降4.5个百分点。其中省属18家企业资产总额839.1亿元,同比增长40.7%;负债总额307亿元,同比增长15%;净资产532.1亿元,同比增长60.9%;资产负债率36.6%,同比下降8%。今年前三季度,省省属企业和市属重点监管企业实现营业收入164.4亿元,同比增长5.1%;累计实现利润总额14.2亿元,同比下降8.7%。其中省属18家企业累计实现营业收入131.2亿元,同比增长1.2%;累计实现利润总额12.1亿元,同比增长15.4%,完成全年目标的63%。截至今年9月底,省属18家重点企业当中,盈利企业17家,盈利面为94%,累计利润总额同比增长的企业有9家,占全部企业的50%,其中现代渔业等两家企业同比亏损;盈利增幅较大的企业有海南发控、洋浦控股、金林投资、华盈投资等7家企业;海建集团、产交所呈稳步增长趋势;海钢集团、海南高速、海宁公司、省水电集团等企业盈利较上年同期有所下降;亏损企业1家,亏损面为6%,文化投资同比增亏。

无标识 快过期 不退换 市民质疑:赠品为何多是次等品?

本报记者 程娇

“在超市给孩子买牛奶,商家送了个塑料水杯,回家打开一看,塑料杯做工很粗糙,啥标识都没有,赠品的质量就是那么差吗?”郁闷不已的林大妈向海南日报记者抱怨说。

赠品质量差强人意

在超市里购物,市民经常会碰到买商品有赠品的促销活动,赠品包含塑料盒、小玩具、购物手推车等。然而记者调查发现,超市参加赠品的商品有些是快过期的食品,而且赠品质量也令人堪忧。

记者今天在海口一家大超市采访发现,超市内的各个品牌食用油在搞特价,买一大桶装食用油赠送一小瓶食用油。然而,仔细一看,大桶食用油生产日期比较新,大多是今年8月份以后生产的,而小瓶装食用油生产日期有些是今年年初的,甚至是去年的陈货。如一款橄榄油菜籽油,大桶装的生产日期为今年8月,而赠送的小瓶装食用油生产日期为2011年10月。

说起赠品的质量好坏问题,正在选购奶粉的市民李先生说,买超市里的奶粉经常会赠送一些小玩具或是塑料杯子之类的,有一次他买了一箱牛奶商家赠送了一架小飞机,结果孩子没玩一会飞机翅膀就断了,小飞机包装很简单,就用一个塑料袋包着,没有任何标识,质量很差。

赠品不退换不保修?

赠品没有标识、快过期、质量差……围绕赠品的诸多问题让消费者苦恼不已,一些“来历不明”的赠品出现了质量问题,商家拒绝退换、保修,消费者要求获得赔偿时常碰壁。

近日,海口市民陈先生在海口东湖路一家商店购买了一台电动车,用了半个月后,电动车中控锁损坏了,陈先生要求商家负责“三包”,商家却以中控锁是赠品为由不予“三包”。陈先生投诉到12315后,经过工商部门调解,最后商家同意为陈先生更换中控锁。

提起赠品,海口市民王先生气愤地说,他在海口新华南路一家电器店买了一台电冰箱,商家赠送了一个电饭煲,电饭煲用了2天后就出现质量问题没法再用,他找商家要求维修,商家却称赠品是不给免费保修的。王先生为此投诉到12315,后经过工商部门调解,商家这才同意给他免费维修。

赠品质量有问题可退换货

消费者购买商品免费获得的赠品,出现质量问题,到底该不该向商家提出退换货或者保修?律师方面和工商部门人士均表示,赠品亦是商品,免费不能免责,消费者可对问题赠品要求维修和退换货,商家不能拒绝消费者的要求。

对受赠物品的损坏退换货问题,海南至睿律师事务所律师刘慧琴认为,根据《消费者权益保护法》第三章中关于“经营者的义务”及其他法律规定,不论以何种方式销售商品,经营者均应承担保证商品质量的义务,不得假借开展赠送活动,降低赠送商品的质量和售后服务水平;不得将质量不合格的物品作为奖品、赠品。若是赠品自身原因出现质量问题,受赠方是完全有理由提出退换货申请的,情节严重造成损害的可以要求赔偿。

有关人士提醒消费者,不要贪图赠品,盲目购买促销商品,赠品出现质量问题时,消费者可对问题赠品要求维修和退换货,如商家拒绝,可向工商部门投诉。

(本报海口10月24日讯)

汇丰PMI连续回暖 水利电力板块领涨 沪指涨0.07%守十日线

昨日市况

本报讯 周三A股延续震荡盘整趋势,受欧美股市下跌等消息影响两市双双低开守十日线,随后汇丰中国10月制造业PMI指数发布,电力、水利、钢铁等板块拉升护盘,股指震荡走强双双翻红,午后沪指下行至十日线附近震荡,深成指再失六十日线,电力、汽车、钢铁等板块强势成为护盘主力,券商、有色金属

招标公告

招标人:海口市人民医院。招标代理:广州龙达工程管理有限公司。招标项目:15mV直线加速器机房工程;建设地点:市医院院内;工程建安费:3459997.52元;招标范围:土建及安装工程;计划工期60日历天。资格要求:具有独立法人资格,房屋建筑工程总承包叁级及以上资质;项目经理具备建筑工程专业二级及以上注册建造师资格;不接受联合体投标。报名要求:请于2012年10月25日至10月31日17时止(工作日),到海口市玉沙路国贸中心5D报名,招标文件每套500元,售后不退。拟派项目经理本人携带法人授权委托书及其身份证、法定代表人身份证及安考A证、营业执照副本、资质证书副本、安全生产许可证、企业基本帐户开户许可证、税务登记证、建造师注册证及安考证B证、项目管理机构其它人员(技术负责人职称证及身份证、施工员、安全员、质量员、资料员、造价员的岗位证及身份证),外省企业须提供《省外建筑业企业进琼分支机构备案手册》。以上材料原件加盖公章复印件。本次招标公告同时在海南日报和中国采购与招标网发布。联系人:王工 18389320733。

琼海市大路镇总体规划和镇区控制性详细规划公示

琼海市大路镇总体规划和镇区控制性详细规划已编制完成,为广泛征求社会各界和市民的意见和建议,现按程序进行批前公示。

- 公示时间:30天(2012年10月25日至11月23日)。
- 公示地点:琼海市人民政府网(网址: http://www.qionghai.gov.cn/2012/zxfw_list.jsp?agencyId=77)、琼海市大路镇人民政府办公楼和琼海市规划建设局办公楼一楼公示区。
- 公示意见反馈方式:(1) 电子邮件请发送到 dlz@qionghai.gov.cn 或 475095353@qq.com;(2) 书面意见请寄到琼海市大路镇人民政府或琼海市规划建设局村镇股;地址:琼海市大路镇向阳街128号(邮编:571425)或琼海市银海路规划建设局(邮编:571400);(3) 意见或建议应在公示期限内提出,逾期未反馈,将视为无意见,为确保意见和建议真实有效,便于及时反馈情况,请提供真实姓名和联系方式。
- 咨询电话及联系人: 大路镇人民政府:0898-62730228 联系人:杜昌泰 规划建设局:0898-62925996 联系人:符芳城 琼海市大路镇人民政府 2012年10月25日

招标公告

一、招标人:万宁市东澳镇人民政府。二、招标代理单位:海南佳诚招标代理有限公司。三、项目名称:东澳镇凤华园安置区围墙道路等基础设施项目;新建围墙长2957.5米,高3.35米(含基础);道路总长7200米;排水沟长1200米;路灯41盏。四、报名条件:具有独立法人资格,具备市政公用工程施工总承包贰级及以上资质,项目经理要求二级注册建造师资格。五、报名事宜:由项目经理携带委托书,本人身份证、法人身份证、

公告

先母冯淑宣海南省定安县人,1920年12月19日出生,1939年1月加入中国共产党,海南琼崖纵队老战士,于2012年10月18日12时因病去世,享年91岁。定于2012年10月27日(星期六)上午10:00时,在海榆中线海口殡仪馆举行告别会。

儿子:辜武元 辜乐山
女儿:辜梅新 辜秋宁 辜小宁

哀告
2012年10月25日
联系人:辜乐山 电话:13976088988

琼海市大路镇总体规划和镇区控制性详细规划公示

琼海市大路镇总体规划和镇区控制性详细规划已编制完成,为广泛征求社会各界和市民的意见和建议,现按程序进行批前公示。

- 公示时间:30天(2012年10月25日至11月23日)。
- 公示地点:琼海市人民政府网(网址: http://www.qionghai.gov.cn/2012/zxfw_list.jsp?agencyId=77)、琼海市大路镇人民政府办公楼和琼海市规划建设局办公楼一楼公示区。
- 公示意见反馈方式:(1) 电子邮件请发送到 dlz@qionghai.gov.cn 或 475095353@qq.com;(2) 书面意见请寄到琼海市大路镇人民政府或琼海市规划建设局村镇股;地址:琼海市大路镇向阳街128号(邮编:571425)或琼海市银海路规划建设局(邮编:571400);(3) 意见或建议应在公示期限内提出,逾期未反馈,将视为无意见,为确保意见和建议真实有效,便于及时反馈情况,请提供真实姓名和联系方式。
- 咨询电话及联系人: 大路镇人民政府:0898-62730228 联系人:杜昌泰 规划建设局:0898-62925996 联系人:符芳城 琼海市大路镇人民政府 2012年10月25日

琼海市龙山镇总体规划和镇区控制性详细规划公示

琼海市龙山镇总体规划和镇区控制性详细规划已编制完成,为广泛征求社会各界和市民的意见和建议,现按程序进行批前公示。

- 公示时间:30天(2012年10月25日至11月23日)。
- 公示地点:琼海市人民政府网(网址: http://www.qionghai.gov.cn/2012/zxfw_list.jsp?agencyId=77)、琼海市龙山镇人民政府办公楼和琼海市规划建设局办公楼一楼公示区。
- 公示意见反馈方式:(1) 电子邮件请发送到 ljz@qionghai.gov.cn 或 34385440@qq.com;(2) 书面意见请寄到琼海市龙山镇人民政府或琼海市规划建设局村镇股;地址:琼海市龙山镇人民政府(邮编:571446)或琼海市银海路规划建设局(邮编:571400);(3) 意见或建议应在公示期限内提出,逾期未反馈,将视为无意见,为确保意见和建议真实有效,便于及时反馈情况,请提供真实姓名和联系方式。
- 咨询电话及联系人: 龙山镇政府:0898-62620051 联系人:冯琼 规划建设局:0898-62925996 联系人:符芳城 琼海市龙山镇人民政府 2012年10月25日

海南产权交易所 拟处置资产挂牌转让信息

我所近期拟处置以下两处房产,均位于海口市繁华地段,周边有成熟商业圈,人流密集,商业价值高,具有较好的投资前景。

一、海口市大同二横路2号临街三幢楼的首层房产。该住宅楼建于二十世纪九十年代,有房产证。结构为框架七-八层,首层套内总面积1230.58㎡,估价约1818万元。目前首层作为小商铺出租经营,租期即将接近到期。

二、海口市龙华中二路8号办公楼一、二层房产。该房产土地证、房产证齐全,建于1985年,结构为框架六层,套内面积合计395.15㎡,其中:首层面积220.05㎡,二层面积175.10㎡,估价约318万元。目前首层部分房产和二层房产作为休闲美食餐厅出租经营,首层另部分房产作为美发店等商铺出租经营,经营状况良好,其中部分房产的租期已届满。

有意竞买者,敬请关注近期我所的挂牌公告。
联系人:施小姐、陈小姐;联系电话:66558037、66558034
联系地址:海口市龙昆南路75号凤凰新华文化广场5楼

海南产权交易所
二〇一二年十月二十五日

招标公告

一、招标单位:儋州市国土环境资源局
二、项目名称:儋州市土地利用总体规划评估
三、招标内容及资质要求:1、招标内容:编制儋州市土地利用总体规划评估报告,主要内容包括规划文字成果、规划图件成果、附件成果;2、投标要求:投标单位具有土地规划编制技术资质的甲级(含)以上资质的技术单位,投标单位需在投标时间内提交标书。
四、投标时间:2012年10月25-30日17:30时止。
五、报名地址:儋州市那大镇中兴大街国土环境资源局办公大楼2楼规划管理科
六、联系人及电话:林先生(电话:0898-23881300)

招标公告

一、招标单位:儋州市国土环境资源局
二、项目名称:儋州市土地整治规划
三、招标内容及资质要求:1、招标内容:编制儋州市土地整治规划,主要内容包括规划文字成果、规划图件成果、附件成果及规划数据库;2、投标要求:投标单位具有土地规划编制技术资质的甲级(含)以上资质的技术单位,投标单位需在投标时间内提交标书。
四、投标时间:2012年10月25-30日17:30时止。
五、报名地址:儋州市那大镇中兴大街国土环境资源局办公大楼2楼规划管理科
六、联系人及电话:林先生(电话:0898-23881300)

招标公告

招标人:文昌市发展和改革委员会;代理:湖南信元工程项目管理有限公司;名称:文昌市清澜水厂扩建和配套管网工程~配套管网工程;规模:三段供水管道,文清大道(水厂~白金路)、疏港大道、高隆大道。地点:文昌市。工期:180日历天。招标范围:工程清单及施工图所示全部内容(施工标);施工阶段及保修阶段全过程监理(监理标)。要求:1、施工标:市政公用工程贰级或以上,并同时具管道工程贰级或以上和防腐保温工程贰级或以上资质(省外企业须在本招标公告发布之日前取得《进琼分支机构备案手册》,并具备范围具有本项目所需的所有资质);2009年至今市政公用工程类似业绩,市政公用专业二级注册建造师(具安考B证,且未担任在施工程)。2、监理标:具市政公用工程监理甲级资质,2009年至今类似工程业绩(合同为准),市政公用工程注册监理工程师(于2012年10月26日至11月1日17:00止在 http://218.77.183.48/htms 报名;〔详见 http://www.hizw.gov.cn/2012 年 10 月 25 日本项目公告〕。监理标于 2012 年 10 月 25 日至 31 日 17:00 止(节假日除外)由拟派的项目总监携带授权委托书及其身份证、法人代表身份证、营业执照副本、资质证书正本、总监理工程师、承诺书(原件一式三份)、进琼分支机构备案手册等(查原件加盖公章复印件一式三份)到文昌市招投标办公室报名。陈工 13518831691。

招标公告

中金招标有限责任公司受海南公路建设项目管理有限公司委托,就海口至屯昌高速公路机电工程补充监控系统项目进行公开招标。一、项目概况:设计标准双向四车道高速公路,全长66.6公里。监控设施等级为A12级,建设内容主要包括监控外场设备一类交通量调查站、车辆检测器、遥控摄像机、可变信息标志等的布设,数据和视频的传输,外场监控设备供电及防雷等工程。工期92日历天;二、投标人资格要求:投标人须具备1、独立企业法人营业执照,已年审,注册资金不少于1000万元(不含);2、有效的建筑施工企业安全生产许可证;3、住房与城乡建设部(原建设部)核发的公路交通安全工程专业承包通信、监控、收费综合系统工程资质;2007年9月1日至至今,以(以交工时间为准)至少独立完成过1项70公里(含)以上高速公路项目机电工程,且合同金额不少于3500万元(含)施工业绩;不接受联合体投标。三、报名要求:有意者可于2012年10月26日至11月1日在省政府政务中心企业信息管理系统(http://218.77.183.48)中注册并备案通过,然后登陆电子招标投标系统(http://218.77.183.48/htms)下载、购买电子版招标文件。招标文件每套售价1000元,售后不退。中金招标有限责任公司,联系人:黎先生 0898-68556335。