

政策效果初步显现

楼市成交出现回暖迹象

北京

11月期房签约量环比增48%

本报北京12月3日电 (记者王建新)在一系列稳定房地产新政激励下,刚刚过去的11月份,寒冬中的北京房地产市场有了一些暖意,统计显示,和10月相比,北京11月期房签约量出现较大幅度增长,高达近五成。

来自北京市房地产交易管理网统计数据显示,11月,北京市期房网上签约13721套,而10月份仅签了9246套,二者相比,涨幅达到48%。尽管11月保障性住房和限价房签约量所占比重超过了商品住宅,但商品住宅的签约也呈增长态势。

据统计,11月份期房签约平均每套户型面积为96平方米,比10月的95平方米增加了1平方米。11月现房签约住宅1580套,与10月签约住宅1032套相比,上涨幅度较大,环比增加53%。

从10月以来,中央有关部门和北京市政府开始出台一系列促进住房消费的政策,一定程度上改变了普通商品房购买者的市场预期,另一方面,开发企业面对销售压力,越来越多地采取了力度较大的降价促销措施,尤其是一些新盘项目价格低开幅度较大,刺激了楼市刚性需求的有效释放。

广州

新政后月成交量涨30%

本报广州12月3日电 (记者吴冰)继央行大幅降息后,广州市提高住房公积金个人住房抵押贷款最高额度也终于出台。一系列政策已经开始显现效应。据广州房地产管理官方网站数据,10月25日到11月24日,全市一手房成交总量为5011套,比9月的成交套数上涨了30%。

价格已成为市场成交的主要推动因素。广东中原地产李海分析说,由于近郊楼盘回归到三四千元的价格,因此刺激成交量上升,而市中心区尚未出现大的成交回暖。由于新政出台需要消化期,效果还未能马上在市场得到全面体现,但对提升楼市信心有长远的影响。

如今政策利好,中小企业开始活跃在广州的土地市场。12月2日,广州市今年最大规模的土地出让合计成交43.42万平方米的7幅住宅用地,有6幅以底价成交。值得注意的是,买地的普遍是中小企业开发商,昔日活跃的大牌开发商均不见踪影。

专家表示,今年广州出现多次土地流拍情况,地价回落,房价也有了下降空间。中小企业会冲击大开发商对房价的垄断地位,有利于地产健康发展。总体来说广州楼市回暖温度,还要看新政和开发商共同的“后续动作”。

短信资费不再「内外有别」

本报北京12月3日电 (记者王政)长期被消费者和业界诟病的短信业务网内网间差别定价将被取消。工业和信息化部和国家发改委日前联合下发通知,要求对现有涉及短信差别定价的资费方案,各级电信企业要认真清理,建议按照就低不就高的原则,于2009年1月15日前实行网内网间统一定价。

据了解,尽管目前话音业务的网内外差别定价已逐步取消,但短信等增值业务在很多地区仍是“内外有别”。例如,短信在中国移动网内外的收费标准不同,即移动网内是0.1元,发给联通手机或小灵通的是0.15元。差别待遇,差别定价这种变相垄断的行为,加大了消费者网间通信成本,损害了消费者利益。

通知要求,自2008年12月1日起,各级电信企业停止推出涉及短信业务网内网间差别定价的资费方案;从2009年1月1日起,目前已存在的上述差别定价资费方案,各级电信企业应停止发展新用户。通知称,对确有困难暂不能实行统一定价的,各电信企业集团要提出稳妥可行的处理方案,在2009年1月15日前将清理结果和处理方案报工信部。

首家民营航空公司停飞

本报天津12月3日电 (记者陈杰)以天津滨海国际机场为主运营基地的内地首家民营航空公司奥凯航空今天16时正式接到国家民用航空局的“停航令”,将于本月15日停航,这是该公司发言人韩晶告诉记者的。

2005年3月11日,记者报道奥凯航空公司首次航班(天津—长沙—昆明)起飞的场景仿佛就在眼前。奥凯航空有限公司由北京奥凯交能投资有限公司、大地桥投资(北京)有限公司和3个自然人共同出资组建,注册资本3亿元人民币,以北京为总部。

据介绍,引起停航的直接原因是持有奥凯交能投资公司71.43%股权的均瑶集团在其他股东、公司管理层事先不知晓的情况下,前不久向民航华北地区管理局递交申请,称作为第一安全责任人,目前无法保证安全责任。进一步的原因是,此前奥凯航空公司的3个自然人股东已向北京第二中级人民法院起诉均瑶集团近1亿元资本金未到位,而均瑶集团则认为不能控制奥凯航空公司,两次解除第一任总裁的职务,股东之间、股东与管理团队之间产生矛盾。此外,民航全行业遭遇经济下滑的“寒流”,奥凯航空公司今年出现亏损。

奥凯航空客运每天有天津至长沙、合肥、昆明等20多条航线,作为第一家停航的民营航空公司,公司管理层马上面对各地旅客如何退票、签转、赔偿,以及如何安排近900名员工的难题,特别是确保继续运营期间飞行安全,不出任何事故。

经济聚焦

上海

11月预售面积环比增36%

综合本报和新华社电 (本报记者孙小静、新华社记者杨金志)上海市政府新闻发言人陈启伟3日在市政府新闻发布会上表示,自10月下旬上海出台《关于促进本市房地产市场健康发展若干意见的通知》后,“楼市新政”已经初现效果,住房销售量稳步上升。根据上海市房地产交易中心监测,11月网上成交的市场化新建商品住房预售面积比9月、10月分别增加47%、36%;网上成交的存量住房买卖面积比9月、10月分别增加75%和68%。

上海部分房地产研究机构的数据也表明,近一个月来,全市商品房成交量明显回升。上海楼市似乎正在走出“冷秋”,在这个冬天出现一丝暖意。来自佑威房地产研究中心的数据显示,11月上海一手商品房成交面积、成交套数均有大幅度的上升。

有专家分析,这一现象主要得益于一个月前推出的房产新政,以及央行大幅降息等政策,进一步促进了购房者信心的恢复。虽然现在说楼市进入“暖冬”为时尚早,但看房者明显增多,有中介门店表示“比政策出台前增加了三成”。

深圳

新房二手房成交量回升

本报深圳12月3日电 (记者胡谋)来自深圳市国土房管局的最新统计表明,11月24日至30日的一周内,成交新房1546套、二手住宅1064套,双双创下近几个月周成交量的新高。

近日,国家频频出台相关政策,大大刺激了深圳市民的购房需求。业内人士表示,连续四次降息的累计效应和优惠利率下限下调、地方政府的税费减免,减少了购房者的月供支出,市民购房热情明显提高。

深圳世华地产的销售人员说,自降息政策出台,11月的客户看房量比10月增加了三到四成,尤其是一些已观望了一年多,且在新政惠及范围内、有购房刚性需求的市民入市意愿最为强烈。

据悉,深圳新住宅楼的开盘整体价格较低。新华城以远低于市场预期的6000多元的价格开盘,得到了不少购房者的认可,开盘当天就售出近300套。

尽管深圳楼市11月的成交量“全面飘红”,但一些业内人士认为,对市场和价格仍应保持理性,切莫“见好就涨”,在合理的、符合市民消费水平的价格基础上,提高市民的消费热情和消费需求。



马蔚华
招商银行行长

感言

如果用一个词来形容眼前的经济环境,那就是“不确定性”。今年,大家对这个词有更深刻的体会。

在没有发现澳洲还有黑天鹅的时候,全世界都认为只有白天鹅,世界上有黑天鹅倒是不可能的事。直到发现澳洲大陆以后才知道黑天鹅的存在。它提示我们,不确定的事,不可思议的事都有必然性。可以说,不确定性是我们当代的基本特征,人类所处的就是一个不确定的环境,稳定性、精确性、可预测性已经日益被变革性、模糊性和不可预测性所替代。

在这样一个不确定的环境下,金融界也好,实业界也好,要发展,要防范风险,特别要关注品牌建设。

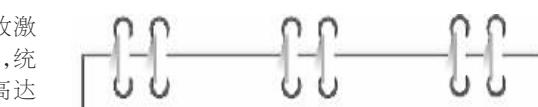
在不确定的背景下,环境的变化和企业之间的竞争,令消费者的心理变得更加难以琢磨,过去一招鲜吃遍天的情况已不复存在。企业只有与客户建立稳固的关系才能有旺盛的生命力。我觉得品牌就是向社会传达一个清晰的企业对客户利益的承诺,或服务的承诺。如果品牌能够在客户心中打下烙印,那么消费者对你这个企业,对你这家银行的信心、信赖和忠诚度就会大大增加。从这个意义上说,品牌建设就是让客户产生一种忠诚和信任。

如果企业能给客户留下这样一个深刻的印象,那么,即使在不确定的环境下,消费者和客户都会牢牢地记住你,牢牢地把你手抓在一起。否则,在危机的时候,一条短信,一个突发事件,一篇哪怕几十个字的新闻报道都可能使你的品牌建设前功尽弃。

危机往往是重大历史转折的机会。时下的金融危机更让我们看清楚了这一点,中国企业眼前面临的,不仅有挑战,更有机遇,进一步建设与发展的历史机遇。越是在变化过程中,中国企业越要迎难而上,要发展、要崛起!

——在日前召开的中国金融品牌论坛上的发言

(本报记者 谢卫群整理)



成交量放大的背后

唐 帅

北京、上海、广州、深圳,四大城市住房成交量不约而同地上涨。

来自几个大城市的最新统计数据表明,促进住房消费的一系列政策效果正在显现。

值得注意的是,在各类住房成交量都明显放大的同时,保障性住房、中小户型、二手房成交量的增长更为显著。这一方面说明,促进住房消费的政策取得了成效;另一方面还说明,房地产市场的结构正向政府引导的方向调整。

而普遍呈现出的“量涨价跌”,不仅让人们明白,虚高的房价不是降不得;也让房地产企业警醒,“暴利模式”不可持久,让利于民,才能度过“严冬”。

尽管成交量有所增加,但对房地产市场而言,仍不能说是“风雨过后又见彩虹”,市场的观望气氛依然浓厚,要让冷却多时的市场慢慢融化坚冰,的确不易。但是,相信随着政策的贯彻落实,房地产市场会走上更健康的发展道路,更多的百姓会实现安居乐业的梦想。

快评



产权交易从这里发端

1988年5月27日,武汉企业兼并市场开张,被认为是中国产权市场的发端。2006年,湖北省成立了武汉光谷联合产权交易所。光谷联合产权交易所董事长何亚斌介绍:近三年该所交易总量排沪、京、津之后,稳居全国第四。

经过20年的发展,我国产权市场取得了巨大的成就。数据显示,2007年中国产权市场共计完成产权交易35718宗;成交金额总计3512.88亿元。

上图:武汉光谷联合产权交易所的电子交易大厅。

左图:20年前成立之初租用仓库作为办公场所。

本报记者 张志峰摄

影像·30年

全国首例
环境污染责任险获赔

本报北京12月3日电 (记者孙秀艳)因投保了环境污染责任险,湖南省一起牵涉到120多户村民投诉的环境污染事故在不到10天内得到妥善处理,环境保护部有关负责人日前向媒体通报了全国首例环境污染责任险获赔案例。

据介绍,湖南省于今年开展了环境污染责任保险试点工作,将18家化工、有色、钢铁等环境污染风险较大的企业列为重点。农药生产企业株洲昊华公司于2008年7月31日购买了平安保险公司“污染事故”赔偿险,根据企业生产状况和往年污染事故造成赔偿的情况,投保额为4.08万元。

9月28日该企业发生氯化氢气体泄漏事件,污染了附近村民的菜田。事后,企业对上门要求索赔的一些村民进行了赔偿,但事件并未平息,周边村民前后分3批共计120多户找到企业提出索赔。企业将情况报告了平安保险公司。

保险公司经过实地查勘,查证了氯化氢气体泄漏引起的污染损害事实,确定了企业对污染事件负有责任和保险公司应当承担相应的保险责任,依据《环境污染责任险》条款与村民们达成赔偿协议,如期将1.1万元赔款支付到位。

这位负责人表示,目前,环境责任保险还是一个新生事物。

环境保护部将与相关部门配合,进一步明确相关法律法规中环境污染责任险的地位和适用范围,建立环境污染责任险运转的长效机制。

旅游业成首都经济新增长点

本报北京12月3日电 (记者崔鹏)记者在2008年北京旅游产业项目推介会上获悉:北京近期将推出82个旅游产业项目,初步估计将涉及780亿元的资金投入。首届北京旅游产业发展大会2日开幕,在此期间召开的北京旅游产业项目推介会吸引了港中旅、国旅等众多投资商参加。北京市副市长丁向阳说,北京市正在谋划借助奥运效应带动旅游产业发展和产业结构优化。

目前,北京旅游产业年增加值已占到北京GDP的6.9%,旅游产业正成为首都经济新的增长点。

新疆和田着力修复生态

本报乌鲁木齐12月3日电 (记者孙庆伟)在新疆和田,农民主动盼望的是变沙漠为绿洲,变沙为宝。目前,和田市沙化最严重的吉亚乡,终于盼来了这一天:10万亩红柳大芸开始种植。此项目将由新疆博远欣绿生物科技有限公司投资、当地政府、中科院植物研究所新疆分院与北京大学、清华大学专家学者共同携手完成。

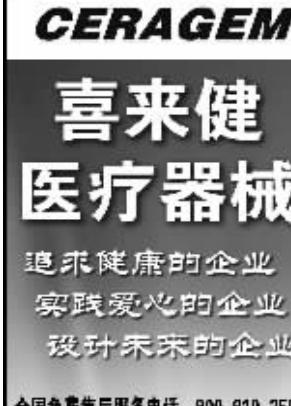
耐活的红柳是沙漠的克星。吉亚乡98%为少数民族群众,投入如此大面积的红柳种植,不仅能解决就业问题,使广大农民群众走上脱贫致富的道路,更可使这里的生态环境得到空前的改善。



AMD
融聚未来

芝植中国
共赢未来

AMD
全球领先芯片厂商



CERAGEM
喜来健
医疗器械

追求健康的企业
实践爱心的企业
设计未来的企业

全国免费售后服务电话:800-810-3500