

## “楼市观潮”系列报道之五

### 摇号购房的武汉市民挤满售楼部,多个楼盘上演“日光”大戏

# “抢房潮”和天气一样持续高热

本报记者 张卿

这个夏天,武汉经历了新世纪以来时间最长的热季,持续走高的温度彰显了这座城市的热度。在这座城市里,与气温一样持续高热的,是这座城市火爆的楼市。

#### “抢房潮”中的高热楼市

8月以来,武汉楼市成交量持续走高,市场需求持续旺盛。短短半个月时间内,不少楼盘在开盘当日甚至出现了“日光”现象,在强劲的市场刚需作用下,武汉不少的购房者坦言感受到了强烈的“抢房”压力。

8月11日,武汉光谷一处新开盘的楼盘销售现场,市民李先生快速地签下了购房合同,将自己中意的房子牢牢抓在手中之后,长舒了一口气,他很庆幸自己赶了个早,“不然想要的楼层肯定就没有了。”

近期,类似李先生这样的赶早“抢房者”并不在少数,同样是在8月11日,在武汉市江夏区某项目开盘现场,市民方先生选中了一套中意的房子,“好惊险,再晚一点儿,就抢不到中间楼层,只剩下一楼和顶层了。”

虽然路途较远,但前来摇号购房的市民仍然挤满了售楼部,许多人一大早就赶过来排队。在光谷、后湖、关山、四新等片区,类似“抢房潮”近期在武汉频繁上演。7月28

日,东西湖区某楼盘首次开盘,推出190套房,吸引了200组客户到场抢购,仅半天时间就宣布售罄。几天前,位于白沙洲片区的一加推新盘,开盘首日认购率达99.12%。相关统计数据显示,不久前,关山片区、四新片区等地的多个新推楼盘开盘当天去化率超95%。

搜房网数据监控中心统计数据显示,8月份第一周,武汉市日均卖房630套!如此亮眼的成交数据,创下近4年来武汉楼市8月份楼市开局的新高。回顾此前,武汉前7个月新建住宅成交已达87321套,月均销售12474套。仅在7月,武汉新建住宅成交13253套,与6月持平,仅次于去年7月的1.4万余套。统计显示,7月武汉房企供应新房7215套,但开盘当天就售出4752套,占供应量的65.8%,高于6月份的57%,也大大高于上半年55%的平均水平。

#### “抢房潮”背后的刚需推手

在亮眼的成交数据下,“抢房潮”的出现似乎显得理所当然。不过,业内人士则并不认可这样的逻辑关系。亿房网一位分析人士指出,楼市火爆的真正幕后推手应当是刚需族。

进入8月,武汉市民朱先生已经正式成为“房奴”三个月了,从三年前结婚到现在孩子已经一岁,朱先生一直在观察楼市,却

一直没有出手,“想着国家一直在调控,总想着房价会下跌,所以一直在等。”在武汉市,持有与朱先生一样观点的市民不在少数,可是,让他们看到的现实却是,虽然调控政策一年比一年紧,可是房价却没有太大的松动,真正让购房者心动的房子,不仅没有下跌,还呈现出逐步上扬的趋势。

去年下半年以来,武汉楼市持续着一种上扬的态势,自2012年10月份开始,武汉市的楼市开始发力,房价出现涨势,自当月到今年7月,武汉房价已经持续10个月上涨。业内人士分析认为,起到最重要推动作用的是刚需族。自2012年初,后湖、汉阳几个单价6000多元的楼盘,就受到刚需族的追捧,几个楼盘都上演了一波“日光”大戏。当年的两次降息和银行对首套房贷款利率优惠成为刚需释放的一个重要因素。购房成本的减轻,让2011年就开始“积攒”的刚需族有了入市的积极性。另外,限购一年多后,一些外地购房者已经具备了购房资格,入市积极性增加。

朱先生就是刚需族中的一个代表,朱先生家在武汉市的老城区,地处闻名全国的汉正街地区,家中在这里有一套私房,由于受到汉正街整体搬迁改造的影响,他的私房面临拆迁,购房理所当然是提上了议事日程,在观望了多年房市走势之后,他终于在后湖

片区定购了一套房屋。这个新建小区在2012年9月开盘时,均价为8420元/平方米,朱先生今年5月定购房屋时,均价为8800元/平方米,在房价持续上扬的同时,朱先生感觉价格波动并不十分明显,这让他感觉到房价已经相对稳定,到了出手购房的时机。

同时,正处在快速发展期的武汉,如其他二线城市一样,正迎来大量的购房需求者。武汉作为中国高校最多和在校大学生最多的城市之一,大量的毕业留汉群体需要购房,同时,在武汉大建设大发展的时期,不少来汉务工人员,均有较大首次置业购房需求。

#### “抢房潮”的理性思考

一路上扬的房价,一路高歌的成交量,以及等待购房的“刚需族”,这些构成了今年武汉楼市的“抢房”态势。在业内人士看来,这样的“抢房潮”多少有着“恐慌入市”的影响。世联地产指数报告显示,第二季度购房者信心指数为56.7,较上季度小幅下降0.1,连续两个季度持续下降。

依据搜房网数据监控中心统计,8月5日到11日,武汉新建商品住宅成交3469套,环比上升7.57%,同比上升16.49%,成交面积近34万平方米,成交量继续保持高位的同时,武汉新房供应量则连续数周锐减。不过,在分析人士看来,当前这种“抢房

潮”的出现并非是一种非理性的抢购,相反反映出一种理性的购房需求。首先,出现“抢房”并不代表供不应求。数据显示,截至8月12日,武汉中心城区商品住宅可售161539套,远城区商品住宅可售66084套,整体而言,市场供应充足。同时,武汉在售的五六百个楼盘,也不是所有楼盘开盘都能取得好成绩的。”这位分析师指出,真正热销的楼盘,依然是目前总价相对较低,交通便利的楼盘。

中国指数院(华中)市场研究总监李国政认为,由于城市建设的影响,武汉既在中心城区存在高价楼盘,同时也在中心城区存在价格洼地,例如,当前很火爆的汉阳四新、汉阳后湖乃至武昌南湖等片区,虽然地处三环线内,属于中心城区,可是房价一直位于相对较低的位置。如今,随着近年武汉城市建设的推进,该二环线最后一段(鹦鹉洲大桥及其两岸连接线)近年将通车,交通的便利将拉动这些洼地房价,继而形成推动该市房价上涨的合力。

李国政认为,当前的限价政策,能在短期内抑制房价大幅上涨,但从长远来看,调控房价还是需要增加供应,发挥市场的作用。

武汉本地一家分析机构认为,目前武汉楼市存在结构性失衡,局部区域综合性价比高的项目,受到购房者青睐,但这仅是阶段性短期行为。



中铁物资集团公司2013年高校毕业生接收暨集中培训活动日前在北京怀柔培训基地拉开帷幕。146名来自集团本部及全国各子公司的新员工会聚于此,进行为期12天的岗前军训。图为2013年新员工用心编排的集体拼图,象征企业茁壮成长的参天大树。

中铁物资集团公司2013年高校毕业生接收暨集中培训活动日前在北京怀柔培训基地拉开帷幕。146名来自集团本部及全国各子公司的新员工会聚于此,进行为期12天的岗前军训。图为2013年新员工用心编排的集体拼图,象征企业茁壮成长的参天大树。

本报通讯员 李锦龙 摄

## 周小川:经济不会出现连续下滑

### 继续执行稳健货币政策

新华社北京8月19日电(记者王培伟王宇)中国人民银行行长周小川19日在接受媒体采访时表示,中国经济不会出现连续下滑的情况,下半年将继续执行稳健的货币政策,同时若有需要会做一些结构性微调。

周小川表示,“如果有需要可以做一些灵活的调整,但是我认为今年下半年都不会有大的调整,有调整的话也是微调,进行一些适当的结构性的微调。”

周小川表示,当前经济增长在7.5%左右,是一个正常的水平。中国经济增长内在动力很强,不会出现连续性下滑的情况。

“整个国际经济环境情况不太好,在这样一个整体的环境下,我们经济基本还是比较平稳增长,我认为这个还是很不不容易的。”周小川表示。

对于何时推进存款利率市场化改革,周小川表示人民银行已经做好了准备,存款利率的放开按照原定的设想计划在推行,个人对此是乐观的。

“作为人民银行来讲,我们是做好技术和条件上的准备。这个准备就是说可以尽快实现存款利率的市场化。”周小川表示。

对于互联网金融,周小川表示,人民银行对互联网金融采取支持发展的态度,其本人对互联网金融的看法也是乐观的。

此外,周小川同时表示,将继续加大金融对实体经济的支持力度。

“近些年中小企业贷款、三农贷款增速都明显快于整体贷款增速,但离实体经济的要求还有差距,要进一步加大力度。”周小川表示。

## 大众完善在华动力产能布局

### EA888 发动机工厂投产

本报讯(记者于宛尼)年产能达30万台,2014年中期实现二期规划产能45万台。8月16日,大众一汽发动机(大连)有限公司长春分公司投产,大众为整车产能,完善在华的动力产能布局。

根据“2018战略”,大众汽车在2018年将实现年销量1000万辆的目标,而作为其最大单一市场的中国将销售400万辆以上的汽车。为了满足大众整车厂对于发动机的需求,大众在华的动力产能布局也随之展开。

据悉,该项目投资25亿元人民币,项目建成后投产EA888第三代发动机,产品排量分别为1.8L和2.0L,能够匹配一汽-大众旗下的多款大众和奥迪品牌车型。新工厂拥有缸体、缸盖、曲轴和连杆四大零部件的加工生产线以及包括缸盖分装线在内的总成装配

线,其精细化、自动化程度均处于国际领先水平。

2012年10月,成都EA211发动机厂建成投产,年产能45万台。主要生产1.6L和1.4TSI两款发动机,产品将覆盖一汽-大众旗下所有A级车及部分B级车。

一汽集团董事长兼党委书记徐建一表示,长春新工厂拥有多类型EA888发动机的柔性化生产线,将同时生产第二代和第三代EA888发动机。由此,业内人士认为,大众与一汽在新发动机匹配车型的问题上未达成一致之前,长春工厂可以先生产第二代发动机。

新工厂的正式投产将进一步推动大众汽车集团节能环保技术的应用,凸显大众汽车集团对促进完善地区汽车产业链、加速地方产业升级和经济发展作出的积极努力。

## 上半年重点区域和74个城市空气质量状况超标天数比例达45.2%

### 根本原因是污染物排放量大

本报讯(记者王冬梅)环境保护部有关负责人日前向媒体发布了2013年6月份及上半年京津冀、长三角、珠三角和74个城市空气质量状况。结果显示,6月份,74个城市平均超标天数比例为64.4%,超标天数比例为35.6%;上半年,74个城市平均超标天数比例为54.8%,超标天数比例为45.2%。

这位负责人指出,污染物排放量大是影响空气质量的根本原因。燃煤、机动车、工业、建筑和交通扬尘是主要的排放源。从74个城市上半年空气质量监测数据分析,我国大气污染呈现以细颗粒物(PM2.5)、臭氧为特征的快速蔓延性、污染综合性和影响区域性等复合型大气污染特征,京津冀、长三角、珠三角地区区域污染和本地污染叠加,一旦遇到不利气象条件,使PM2.5等污染物浓度水平进一步升高,也客观上加重了空气污染程度。

年邢台、石家庄、邯郸、保定、唐山、济南、衡水、西安、郑州和廊坊的空气质量相对较差;海口、舟山、惠州、拉萨、福州、深圳、珠海、厦门、丽水 and 江门的空气质量相对较好。京津冀地区空气质量平均超标天数比例为31.0%,低于74个城市平均值23.8个百分点,重度污染以上天数占26.2%,高于74个城市平均值15.9个百分点,主要污染物为PM2.5,其次是PM10和O3。上半年北京市达标天数比例为38.9%,天津市达标天数比例为36.5%,石家庄市达标天数比例为9.9%。

这位负责人说,半年来74个城市空气质量监测设备运行良好,及时向社会各界发布空气质量信息,为公众生活提供了健康引导。环境保护部每月编制和发布74个城市空气质量月报,对第一阶段监测实施新空气质量标准的城市进行排名,有关环保部门也定期向当地政府报告城市空气质量评价结果,有效地推动了大气污染治理工作。

本报讯(记者蒋茜 实习生吕佳音)工信部原材料司近日发布的2013年上半年有色金属行业运行情况称,有色金属行业目前面临产能过剩突出、生产成本高企、市场需求进一步萎缩三个方面的问题。有色金属产业整体低迷,位于产业链上游的选矿药剂行业也必然深受冲击。8月5日记者获悉,凭借整合和创新,位于辽宁铁岭的一家选矿药剂企业依然取得了良好业绩。

2013年上半年,铁岭选矿药剂有限公司(以下简称铁岭药剂)产量同比增长7.32%;销量增长11.3%;销售收入增长10.4%;利润增长22.28%。铁岭药剂总经理兼有研矿化总经理张海介绍,“2011年6月,中国有色集团投资4000余万元对铁岭药剂进行综合技术改造,2012年年底完成。通过这次改造,我们的产能大幅提高,环保设施实现达标排放,厂容厂貌焕然一新,公司的整体实力得到提升。”

作为辽宁省创新型中小企业,铁岭药剂公司集中研发力量,利用自身药剂品种齐全的优势,结合各个矿山矿石性质推出针对性强的产品,并为用户提供售前、售后技术指导,这种“一矿一药”的个性化服务模式,已推广至十余家大型矿山,每家矿山年使用量均在100吨以上。一根木棍容易折断,一捆木棍就会坚韧数倍。用这个现象形容中国有色集团沈阳矿业投资有限公司(以下简称沈阳矿业)所属的铁岭药剂和沈阳有研矿物化工有限公司(以下简称有研矿化)两家兄弟企业之间的整合

#### 本报记者 蒋茜

“在海上航行,顺风的时候还行,一旦遇上横风,船会晃得特别厉害。左一下,右一下,要么从舷窗看到的全是海,要么看到的全是天。”8月7日,交通运输部北海救助局的船长曹德广对记者谈起海上的经历。

当海面刮起九级或十级大风的时候,船员们往往要四散并用才能确保自己不摔倒,要么紧紧抓住桌角,或是尽量靠在船的内夹角上,还有的干脆用绳子把自己捆在椅子上,呕吐声则不时传来。

对救助船上的人来说,出现险情往往是在风大浪急的时候,他们必须克服种种不适,冲向风口浪尖,给难船带去希望。在救助船上干了10多年的曹德广,经历了无数惊涛骇浪,讲述这一切时,他的神情反而波澜不惊。

#### “冒这样的风险是值得的”

2010年12月5日,“利舟8”轮在蓬莱港东4海里处锚泊时船舶舱盖被巨浪打掉4个,船舱大量进水,船舶逐渐下沉,船上6人命悬一线。

“北海救111”轮紧急出发实施救助。船长曹德广带领大家制订了几条方案:一是用救生艇,这对求救者最有利,但风浪太大,很可能人救不上来,还把艇打翻;二是让求救者穿上救生衣,系上缆绳跳到海里,然后把他们拉上来,这对他们来说危险性较大;三是船舰贴船舰,让求救者跳到救助舰甲板上,但两条船挨那么近,可能会把人挤伤;四是待两船靠近时用吊篮将人救起,但稍有不慎,吊车折断会伤及救助船员。

一阵纠结和权衡之后,他终于作出了抉择:吊篮救人。“当时我想到最坏的后果是,两船靠近的一瞬间,难船可能把我们的

## 上游产业虽整体低迷,铁岭药剂却创新“突围” 选矿药剂小行业做出大文章

实践再合适不过。选矿药剂是有色金属矿物加工不可或缺的基础工业原料。天然矿产资源在冶炼前,需要通过选矿药剂进行富集分离,以提取有用矿物成分。铁岭药剂是以生产黄药、黑药、起泡剂、胂酸类药剂为主,有研矿化是以生产黄药为原料的酯类药剂为主,二者主导产品构成上下游关系。双方已初步完成产品品牌、市场销售和技术开发平台的共享,今后将逐步推进生产要素的完全整合,实现科研、设计、生产、售后一条龙服务。

“当时我想到最坏的后果是,两船靠近的一瞬间,难船可能把我们的船头压下去,或者我们把它顶翻,但和6条生命比起来,冒这样的风险是值得的”

# 船长的抉择

“如果直接靠泊码头,顶多能早10分钟上岸,而一旦有紧急救助任务,船要调头再开走势必耽误不少时间。而每次救助,都是在和时间赛跑啊!”他说。

曹德广说话轻声细语,平时很少看到他“吼人”,但有一次,他无意间在政委拍摄的救助现场录像上看到,一名水手冒着被大浪卷走的危险,从甲板上把水龙带扛了回来,他狠狠地批评了这位水手:“你这是爱惜集体财产!你这是拿生命开玩笑!好好反省!”

对于救助人员而言,要完成人命救助使命,首先需要确保自身安全。

“我从1995年开始干这一行,2006年当上船长,头上始终像悬着一把剑。”他坦言,随着社会对海上救助的了解日益增加,作为一名救助船船长的压力也越来越大。

#### “太闷了,我就念报纸”

在我国北部海域,风大、浪高、流急、雾多,分布着高频次的客滚船航线。为救助遇险的船只和人员,交通运输部设立了一支专业救助队伍——北海救助局。

5823.4公里长的海岸线,25.7万平方公里的水域——在如此广阔的辖区内,为了保证每一次施救快速有效,北海救助局设立了12个救助船常年待命点。这些待命点的在烟台到大连航线的中央,有的在渤海湾中心,全部是客滚船航线和船只密集海域。每艘救助船每15天才能在就近港口补给一次。

曹德广就常年待海上。工作压力大,他嘴里时常发苦,一旦接到救助任务,紧张起来嘴里就更苦,得一杯接一杯地喝喝水。风平浪静的日子里,待在船上则很枯燥。他一早起床就会打开电视,“播什么节目都不重要,重要的是屋子里有个声。”一条船上才20多人,还要三班倒,有时候他一天都说了几句话。“太闷了,我就念报纸。”曹德广历年获得的荣誉有长长一列:全国五一劳动奖章、全国海上搜救先进个人、救助勇士……

“我觉得英雄离我很远,这就是我的工作。出海的都是家里的顶梁柱,救一个人就是救一个家。每当救了一个人的时候,我会觉得即便这么多年来自己家人亏欠很多也是值得的。”他说,最近10年来,他也有三四年在家过年,每次回家都格外珍惜。



#### 北京人民医院试用移动收费机

8月19日,北京人民医院开始试用移动收费机。这种收费机的使用在该市尚属首次,可在一定程度上解决高峰收费排队的问题。

据介绍,医院新近购进了4台这样的机器,能随处移动,可灵活调配。这种机器自带电源,可做到不插电移动收费。 程磊 摄

## 大学生成新媒体应用主力军

本报北京8月19日电(记者赵剑影)“目前,新浪微博大学生用户突破3000万,高校日使用用户超过1000万,仅去年一年,全国共有1500万大学生参加过微博发起的话题类活动。”今天,新浪微博副总经理魏莉在2013年全国大学生新媒体发展论坛开幕式上说。

据悉,该《报告》由中国科学院心理研究所、新浪微博数据中心、北京团市委联合研究发布。根据《报告》基于“新浪微博”平台的数据调查显示,目前我国大学生校园用户已逾3000万,平均年龄为20.84岁,青年学生群体已成为新媒体应用与发展的主力军。广东地区的大学生微博用户数量最多,江苏、湖北、山东、北京等教育大省的大学生微博用户紧随其后。

大学生用户在微博平台上的活跃程度较高,乐于通过图片、地理位置分享等方式与他人分享自己的生活。在内容方面,原创率接近40%。大多采用短小、精练的表达方式,偏好针对他人的微博内容发表个人见解,阐述个人观点,而非简单跟从。此外,该《报告》还显示,大学生微博用户使用移动终端时,更多的是查看微博内容的更新,充分利用碎片化时间,而发布微博信息时,则PC终端的使用多于移动终端。

#### 兰州火车站 今年首列采棉专列开出

本报讯(记者康功 通讯员于海生)8月18日晚18时10分,满载着1600余名棉农的L107/8次列车从兰州火车站正点开出,标志着兰州铁路局2013年棉农工运输工作全面拉开序幕。

据悉,这是兰州铁路局棉农专列开行第11个年头,11年时间里已发送西去农民工近300万人,开行专列800多列,票价依旧保持11年不变,硬座票价为105元。铁路部门通过开行价廉质优的务工专列全力为地方经济发展提供有效保障。据兰州客运段工作人员介绍,虽然票价未变,但铁路服务一直在提升,兰州客运段抽调人员组成农民工专列车组,开展了相关培训,同时组织人力集中对车厢进行保洁清扫。

#### 祥聚斋月饼 成中秋佳节馈赠礼品

本报讯 祥聚斋成立19年来,坚持以“原料纯正、技艺精湛、功能保健、民族特色”的十六字方针为理念,生产的传统产品,如鲜花玫瑰饼、藤萝饼、枣泥饼、山楂细饼等,松酥可口,香脆怡人,不仅为穆斯林人士,也为其他讲究健康、绿色饮食的人士所青睐。

经过十几年的艰苦创业,祥聚斋已发展成为京城颇有名气的清真糕点生产企业,制作的月饼更成为每逢中秋佳节馈赠亲朋好友的必备礼品。据悉,祥聚斋清真月饼除了必须使用植物油,包装必须符合清真规范外,低脂、绿色是一大特色。比如,莲蓉蛋黄月饼中的蛋黄采用湖北太湖野生鸭蛋;鲜花玫瑰月饼采用妙峰山采摘的新鲜玫瑰入馅,保留了玫瑰的清香,食之满口留香。(梁秀红)