

降低购房首付比例,上调公积金存款利率,降低交易环节税费 房地产去库存打出组合拳

本报记者 赵剑影

2月19日,财政部、国家税务总局、住建部联合发布通知,从本月22日起,除一线城市,其他城市房地产交易环节的契税、营业税征收比例将降低。

在不到20天的时间里,降低购房首付比例、上调住房公积金存款利率、降低交易环节税费征收比例等房地产调控组合拳打出,2016年楼市去库存的大幕正式拉开。

库存规模有多大?

根据去年12月召开的中央经济工作会议,各地政府纷纷出台去库存的政策,设定了具体的去库存目标。安徽和湖南两省就明确:今年棚改货币安置比例不低于50%。

这些目标指向的是现有房地产库存,但库存规模到底有多大?目前业界有不同的说法。

根据安信证券去年10月份的数据分析,我国房地产行业的真实库存为98.3亿平方米。分析认为,全国房地产库存面积=全国商品房待售面积+尚未开工的企业拿地面积+在建商品房面积。以过去年均11.5亿平方米

的销售速度,在不增加供给的情况下,需要至少8年才能完全去库存。

在2月19日举行的中国经济50人论坛2016年年会上,国务院发展研究中心副主任王一鸣则表示,全国房地产库存面积的计算应该有三种不同口径。“最小的口径是已建成的商品房待售面积,中口径是加上在建的未售面积,最大的口径是已经购了土地但还没有开发的面积。”

根据王一鸣基于中口径的库存面积数据计算,到去年12月底,全国房地产待售面积为7.18亿平方米,加上在建面积73.5亿平方米,需要5年9个月的时间才能消化掉。

值得注意的是,全国总体库存量大,但已经出现分化。一二线城市库存在缓解,但三四线城市库存压力仍然较大。

记者近日走访北京的我爱我家、链家地产部分门店发现,尽管市场整体处于假日状态,但较过去两年而言仍回暖不少。此前,在一系列楼市利好政策的刺激下,直到2月7日之前,北京市二手房单日成交量依然处于高位。据伟业我爱我家数据中心统计,2016年1月北京全市二手住宅网签总量超过2.3万套,同比上涨超过9成,成交价格同比上涨约17%,市场需求可见一斑。

房企业绩分化严重

根据国家统计局公布的数据,2014年全国房地产投资增速为10.4%,到2015年增速降到1.0%。加上物价和人民币贬值的考虑,这个数据的实际表现体现了房企整体投资不景气。

对于2016年房地产市场表现,国家信息中心宏观政策动向课题组认为,房地产市场各项指标将保持低位运行,房地产市场整体量升价缓,但区域市场仍会继续分化。

截至2015年12月28日,按照中信证券行业分类,147家房地产上市公司中27家发布2015年业绩预告,其中预增3家、略增5家、扭亏3家,预减5家、略减3家、续亏2家、首亏5家,中房股份为不确定。

除了一些涉及旧城改造和棚改项目的相关房企预计业绩增幅明显外,其他房企预期业绩下滑幅度都较大。“未来房地产市场去库存将是大势所趋。中央经济工作会议提出发展租赁市场、推进兼并重组等举措,有望提振上市公司业务。”一位不愿具名的上市公司财务总监告诉记者,“大多数房地产项目销售规模都在下降,一线城市交付项目数量下降更为突出,毛利空间缩减显著。”

组合拳作用能否显现?

按照三部门出台的房产调控新政,除北上广深以外的城市,购买家庭唯一住房,面积90平方米及以下的,减按1%的税率征收契税;90平方米以上减按1.5%的税率征收契税。购买家庭第二套改善性住房,90平方米及以下减按1%征收契税;90平方米以上减按2%征收契税。个人将购买2年以上(含2年)的住房对外销售的,免征营业税。

对于二套房的购房者来说,假设购买一套90平方米、总价100万元的住房,需要缴纳契税3万元,按照新政,单契税就少缴2万元。

春节前,央行发布公告称,在不实施“限购”措施的城市,居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款,原则上最低首付款比例为25%,各地可向下浮动5个百分点。

就目前来看,房贷新政的效果还有待检验。“对于个人来说,目前的新政,只是降低支付门槛,变相提高了月供压力,如果降低月供利率等实际利好不出台,很难刺激三四线市场。”中原地产首席分析师张大伟说。

王一鸣也认为,三四线城市去库存任重



新华社发 徐峻 作

道远。“三四线城市对于如何化解库存,还没找到特别有效的办法。”

业内人士分析称,尽管过去的一年房地产库存问题已经显现,但行业的销售收入依然处于高位。国家统计局的数据显示,2015年房地产行业的销售额达到8.73万亿元,同比增长了14.4%,创历史新高,这也让房企本身去库存动力不足。

在当前形势下,去库存对于房企和地方政府来说,都是机遇。长期来看,三四线城市高库存区域去库存仍有赖于地方政府抓住新型城镇化和区域一体化机遇。住建部近日也密集展开针对三四线城市房地产市场的调研,希望引导鼓励农村居民进城入镇,促进房地产产业持续健康发展,加快推进新型城镇化。

新华社记者 萧海川 刘怀丕

2016年,高铁客票定价权已由国家发改委下放至中国铁路总公司。“有形之手”的退出是发挥市场在资源配置中决定性作用的重要一环。但票价调整应是服务质量、运营成本、民生保障、竞争因素等的综合反映,不能偏离市场规律,更不能偏离“责任和诚信”的轨道。

风驰电掣的高铁,已成为“中国智造”与“技术改变生活”的范例。截至2015年底,国内高铁营业里程达到1.9万公里,约占总营业里程的15.8%。仅2011年起营运的京沪高铁,所惠及的出行人次已超过3.3亿。成绩固然可喜,但高铁建设仍处于滚石上山的爬坡阶段,票价下放应成为进一步发挥市场配置资源作用的推进器。

在票价调整过程中,服务质量是重要参照依据。惟有俯下身认真倾听旅客呼声,以满足旅客需求为方向,推动客运信息公开更加及时、透明,提升服务质量,才是遵循市场规律的制胜之道。

高铁票定价权下放

请别放掉“责任和诚信”

定价灵活了,更要以市场竞争的压力激发行业蕴藏的活力,相比公路、航空等运输手段,铁路有其特点与优势。但因垄断地位衍生的“铁老大”作风要坚决摒弃。既然走上市场化进程,就要善于运用现代管理手段从内部挖潜降低运营成本,向行业竞争对手学习先进经验,立足国内、着眼海外,形成灵活多元、竞争力强的中国高铁运营模式。让中国高铁的口碑不仅仅局限于硬件研发、制造,也真正成为运输服务业一张叫得响的王牌。

票价下放,不代表抛弃行业的公共属性。归根结底,铁路是一项民生事业。旅客承受能力与需求特点,依然是制定实际执行票价的重要参考因素。忽视公共属性,单纯追逐商业利润,有可能会妨碍铁路自身的长远发展。

价格,是市场的重要杠杆;诚信,是市场的重要原则。企业惟有将“合法、公平、诚信”落在实处,恪守价格法、铁路法等法规,循序渐进探索经济效益与社会效益的统一,才能在正确的轨道上高速前行。

(新华社北京2月21日电)

新华时评



浙江创建百个特色小镇

出台安全建设实施方案

天津监管 4000 余家危化品从业单位

据新华社天津2月21日电 (记者周润健)为汲取天津港“8·12”瑞海公司危险品仓库火灾爆炸事故教训,天津出台《危险化学品企业安全建设实施方案》,以监管这个市4000余家危险化学品从业单位。

天津共有危险化学品生产、使用、经营、储存单位4000多家,不均匀分布在滨海新区、环城四区和五个远郊区县。

为合理调整危险化学品产业布局,该方案明确指出,严格准入机制,严格审批危险化学品项目,除国家级与市级重点项目外,其他危险化学品项目原则上不予批准。对城镇人

口密集区域内的危险化学品企业,当地政府要结合城市规划及产业布局调整,制定此类企业的搬迁方案,限期消除隐患。

在重大危险源管控方面,方案指出,危险化学品从业单位要按有关标准辨识重大危险源,建立健全重大危险源安全管理制度,落实重大危险源管理责任,制定重大危险源安全管理与监控方案,建立重大危险源安全管理档案,按照有关规定做好重大危险源备案工作。

在危险货物储运环节和港口危险货物安全管理方面,方案要求制订和完善一系列制度,装设24小时实时在线视频监控系统和作业过

程重点参数信息的自动控制系统,并保证与港口行政管理部门信息系统对接,实现上传。

为提高危险化学品从业单位应急处置能力,方案还规定,化工园区(集中片区)要建立专门的应急救援队伍,配备专业的应急救援装备,建立安全生产监控系统。

俯瞰嘉善巧克力甜蜜小镇(2016年2月18日摄)。梦想小镇、云栖小镇、青瓷小镇、美妆小镇、诸暨林艺小镇、古堰画乡小镇……一个个各具特色的小镇如同漫天繁星,散落在浙江大地上。

浙江决定创建100个省级特色小镇,2015年6月公布了首批37个,2016年1月公布了第二批42个,不少小镇已经投入运行并显现勃勃生机。新华社记者 黄宗治 摄

本报讯 (记者邹偶然 实习生姚晓岚)“那家店早就不开关了,听之前的老板说是没什么生意干不下去了。”日前,临近杭州中山北路和庆春路交界处的花店老板徐女士,指着原来一家礼品回收店铺所在的位置说。以往,春节过后就是礼品回收生意的旺季。不过,近些年,这门有些年头的生意越来越不好做了。

《工人日报》记者近日走访了位于杭州主城区的多家礼品回收店,发现许多店铺或大门深锁只留了个联系方式,或消失无踪被其他店铺取而代之。

记者走进浣纱路上的一家参茸商场,转



Apple Pay 进入中国,消费者能否受益?

本报记者 杜鑫

上周,网友对支付宝春节期间敬业福的诟病仍在继续,微信2月15日宣布提现收费又引来吐槽声一片,就在移动支付领域两大巨头相继“得罪”用户之后,凭借庞大的“果粉”基础和19家银行鼎力支持的Apple Pay(苹果支付)2月18日适时地闪亮登场,并迅速刷爆朋友圈,热情的“果粉”当天就绑定银行卡超过3000万张,并一度挤爆苹果公司服务器。

Apple Pay将银行卡通过技术手段映射一张虚拟卡在iPhone手机的安全芯片中,基于独立于通讯模块的安全芯片和Touch ID认证技术,实现端到端加密的非接触式移动支付。

与支付宝、微信等第三方支付机构避开银联设置虚拟账户、用户基于这个虚拟银行账户支付不同,Apple Pay实际上是一张虚拟银行卡,用户的资金还在卡里,支付时完全基于银联系统,交易流程也是商户到银行。因此,有业内人士分析指出,Apple Pay是银联与微信支付、支付宝争夺移动支付市场的利器。

看起来,一场移动支付领域的混战不可避免。消费者能否从中受益?不妨从安全、便捷、优惠等角度来衡量。

从安全的角度来看,Apple Pay使用的是“Tokenization”技术,将银行卡信息转化成一个字符串(Token)存在手机、手表等智能终端中。加密的Token不仅不会让商家获得用户的银行卡信息,就连苹果公司也得不到这些信息,而使用过程中的用户身份认证,是安全性更高的指纹。Apple Pay的安全性看起来要比目前常见的移动支付方式更高一些。然而,用户通过苹果Wallet完成刷卡步骤的过程,就已向苹果公司输入了银行卡的全部信息。再加上 iCloud账户信息和指纹ID,苹果公司已经足够完善地采集每一位实名用户的整套身份、资产与行为记录等重要数据。移动支付

一周焦点

3·8 妇女节送给女职工的好礼物

团购享6-8折优惠 印装精美 收到书和发票后再汇书款 全国各地4-7天包邮送货上门

真正的健康与美丽是源自健康和谐的身心状态、得体端庄的妆容装扮、优雅从容的言行举止以及落落大方的个人形象。因此,保持健康与美丽,不仅需要我们积极地进行自我保养与修饰,更需要懂得正确的理念和科学的方法,如疾病的认识与预防、不良心理的调适、科学的美容护肤化妆方法、选对适合自己的美容化妆品、服装及色彩的选择搭配;以及如何修饰

第一篇 健康是一生的资本
一、让健康与你同行
1、人生健康的基石
2、健康的膳食平衡要点
3、科学排毒让你更健康
4、认识亚健康
5、认识慢性疲劳综合征
二、远离疾病的关键——认识与预防
1、定期做妇科检查的重要性
2、关注乳房保健——远离乳腺癌
3、经期卫生与保健的重要性
4、白带异常——妇科疾病的信号灯
5、阴道炎的预防与治疗
6、卵巢的保养与疾病预防
7、话说宫颈糜烂
8、子宫肌瘤与宫颈病的预防与治
9、性病的认识与预防
10、认识更年期生理与心理变化
11、女性容易产生的其他疾病
三、远离不良心理,快乐与你相伴
1、学会做自己的心理医生
2、学会控制自己的情绪
3、微笑是你的魅力无限
4、宽容也是一种美

二、装扮女人的美丽
1、化妆的重要性及基本原则
2、正确选用化妆品
3、化妆品及化妆工具正确使用
4、正确的化妆步骤
5、常见妆容效果大对决
6、各种脸型的化妆技巧
7、面部五官的化妆技巧
8、职业妆的化妆要领
9、为美丽添彩——香水语言
三、穿出女性的魅力色彩
1、着装的基本原则及几大误区
2、服饰搭配原则及色彩的语
3、找到适合自己的穿衣风格
4、身材与服饰的双向选择
5、女性不同年龄段的着装要领
6、女性不同场合的着装技巧
7、职业装——展示职业风采
8、巧用小饰品为魅力加分
第三篇 科学运动与减肥
一、运动与健康 生命在于运动
1、运动的女人更健康、更美丽
2、健身的基本原则与注意事项
3、有氧运动更适合女性

四、女性运动塑身的方法及要点
1、办公室的减压放松运动
二、减肥的目的除了美丽还有健康
1、肥胖的原因及对健康的危害
2、女性体标准与肥胖自测
3、常见减肥方法的利与弊
4、如何科学有效地减肥
5、减肥不当容易造成的危害
第四篇 为美丽加分——社交礼仪与职业素养
一、知礼仪,魅力女人的必修课
1、社交礼仪的基本原则和惯例
2、仪态礼仪——为第一印象加分
3、谈吐高雅——让你更受欢迎
4、举止优雅——让人青睐有加
5、社交有礼——成为社交达人
6、热情让你魅力无限
二、做称职的职业素养
1、职业素养的基本内涵
2、立足职场成功守则
3、女性做称职职场的好心态
4、职场旅途——在学习中提升自我
5、职场核心精神——团队合作
6、经营职业生涯,成就辉煌梦想

您只要一个电话,剩下的事我们来办! 订阅单位请填写单位名称、地址、联系人、手机、订阅数量等传真至 0597-2522065,2621781
咨询电话: 13799086475 0597-2522065,2621781 QQ:514085297 E-mail:514085297@qq.com 范腾发 韩春莲