

本报讯(记者杜鑫)国土资源部近日发布的2016年国土资源主要统计数据显示,2016年,全国国有建设用地供应51.8万公顷,同比下降2.9%。其中,工矿仓储用地12.08万公顷,同比下降3.2%;房地产用地10.75万公顷,同比下降10.3%;基础设施等用地28.97万公顷,同比增长0.2%。

根据统计数据,2016年,全国土地出让面积2082万公顷,同比下降5.9%;合同成交价款356万亿元,同比增长19.3%。

对此,业内专家分析称,2016年建设用地供应总量略有减少,其中存量建设用地供应约六成,已成为土地供应的主要来源;要优化供地政策确保各类用

2016年建设用地供应总量同比下降2.9%。

存量建设用地成土地供应主要来源

地,助力经济稳增长;土地出让东部地区出让价款增幅大。

统计数据还显示,去年四季度末,全国105个主要监测城市综合、商业、住宅、工业地价分别为3826元/平方米、6937元/平方米、5918元/平方米和782元/平方米。价格环比增长率分别为1.43%、0.96%、2.18%和0.64%,同比增长率分别为5.31%、3.09%、7.91%和2.84%。

有专家指出,全国主要监测城市综合地价环比、同比均持续处于低速温和上升区间;住宅地价环比、同比增速持续扩大,既反映了“去库存”政策效果显现,房地产市场回暖,又提示了局部市场可能出现过热的迹象。

中介一手托两家,购房者议价空间小;门店迅速扩张,新手业务生疏致交易卡壳

北京高价二手房中介费让购房者“肉疼”

本报记者 王维砚

在购买二手房时,牵动人们神经的一个话题就是中介费。

在房价高企的当下,按总房款的比例收取的中介费也不断升高,购房负担随之增加。尽管一些互联网中介公司试图以低中介费颠覆传统的中介收费模式,但目前仍然收效甚微。

而在中介费的定价机制背后,二手房交易市场存在的问题、中介机制的弊端、中介人员的管理等问题日渐浮出水面。

中介不肯降低中介费

“买房”是张婉婷2016年的关键词。

3月开始看房,8月签约成交。在位于北京市朝阳区十里堡的一个小区里,27岁的张婉婷拥有了第一套属于自己的房子。

在张婉婷的购房成本中,除了首付款和银行贷款,大头的开支还有税费和中介费。由于不满5年的已购公房,总价200多万元的房子,需要缴纳1%的个税和1%的契税,大约4万元,而需要支付的中介费高达5.8万元。

“中介费其实有议价的空间,但是一般总价不高的房子,中介都不肯让步。”张婉婷几

经博弈,最终的中介费只降低了0.1个百分点,这家中介公司通常按总房款的2.7%收取中介费用,其中包括2.2%的中介费和0.5%的保障服务费。

签约前,购房经验丰富的朋友曾建议张婉婷,看到靠谱的房源后可以“跳单”,到中介费低的公司成交,但是,最后看中的房子是独家房源,不仅没有“跳单”的可能,也失去了谈判的筹码。

“中介一手托两家,房源就是定价权。”张婉婷回忆说,去年8月正是北京二手房市场成交量火爆的时段,在经历了几次抢房大战之后自己身心俱疲,只希望不菲的中介费能带来省心的服务。

然而,后期的中介服务却没少让张婉婷“闹心”。

因为中介的疏忽,她的房子过户时间被拖后了约一个月。去年12月初,买卖双方都到达过户大厅后,中介才发现,张婉婷身份证件与户口卡上的居住地址不一致,无法办理过户。重新预约过户时间,重新办理身份证件,直到12月底才最终完成过户手续。

在张婉婷看来,中介服务行业从业者的素质参差不齐,由于门店数量迅速扩张,很多中介都是“新手”,培训几个月就上岗。她的几个同事也都遭遇过由于中介业务生疏,导致

交易环节卡壳的“窘境”。

定价机制惹争议

2016年,北京市二手房网签总量达27.24万套。此前有媒体报道测算,如果以每套房价500万元、总房款2.7%的比例计算,北京一年的房屋中介费的体量约为367.74亿元。

对于中介费,张婉婷有几个疑问,为什么缴税按照网签价,但是中介费的收取却要按照成交价。中介在二手房买卖过程中所付出的劳务成本并不与房价正相关,为什么要根据房价进行比例提成。

那么,体量如此巨大的中介费究竟是如何定价的呢?

中原地产首席分析师张大伟分析称,两年前,发改委有一个地方性规定。以北京为例,过去独家房源的上限是2.2%,一些独家房源大概在1.8%-2%左右。近一两年政策调整,现在只要明码标价,根据发改委的规定都是合理的。

“中介费定价是市场自主博弈的结果。”北京市房地产协会会长陈志指出,但确实有中介机构利用垄断地位迫使市场接受定价的情况存在。

在张大伟看来,从绝对值比例看,对比其

他国家,比如发达国家或一些东南亚国家,我国中介费的比例并不算高。美国在5%-6%,东南亚一些国家在3%-5%之间。

“中介费让买房人觉得‘肉疼’,某种程度上与我国的中介机制有关。”北京市房产学会副会长赵秀池解释说,发达国家是单边代理制,买卖双方都有自己的中介,但国内是双边代理制,中介一手托两家。国外中介费一般由买卖双方共担,但国内的税费、中介费,全由卖方承担。

在陈志看来,中介费的定价机制背后,更应关注的是目前二手房交易市场存在的问题。比如交易的安全性、交易环节的设置、信息的双向透明、独家代理的问题,是不是应该把各类服务进行拆分,避免中介垄断。另一个需要关注的问题则是如何规范中介人员的行为,提升服务质量。赵秀池建议,通过信用体系的建设,采取黑名单等措施对中介行业进行规范。

低价中介仍难颠覆行业生态

在“互联网+”风口下,新兴的互联网中介公司应运而生。它们以低中介费为突破口,利用低廉的佣金杀入二手房市场。这些以颠覆者形象出现的互联网中介一度被认为可以倒逼传统中介下调中介费用。

但是,就目前的市场成交情况而言,互联网中介不仅对传统中介市场构成的冲击十分有限,其自身的盈利问题也仍是困局。

赵秀池分析说,由于房屋交易金额较大,短期内消费者很难转变观念,完全脱离实体店,依赖“直买直卖”平台。

同时,互联网中介无门店的轻资产运营模式,虽然可以降低门店租金等运营成本,但是为快速占有一定的市场份额,互联网公司前期往往都会“烧钱”进行推广,营销成本较高,而后期能否实现盈利仍需要时间检验。

陈志认为,买房是低频交易,成交需要在价格波动的过程中寻找合适时机。传统中介的核心竞争力在于获取房源的能力,快速对接客户的能力,快速成交的能力,而这些都与中介公司背后的投入有关。

在陈志看来,互联网中介能否对中介行业产生影响的关键在于能不能提供与传统中介同等的服务,能不能快速达成交易。互联网中介的生存还是要回归到中介服务的本质上。“如果服务同质,消费者自然会选择价值低者。通过市场重新调整,就会体现在中介费价格上。”

赵秀池强调,充分而合理的竞争是确保市场健康发展的前提。只有在二手房中介市场形成充分的竞争,对消费者才是有利的。

2月12日,一名摊主在云南省昆明市联盟花市准备出售鲜花。近期,云南大批鲜花集中上市,用于供应节日市场。

近年来,地处我国西南边陲的云南省大力发展花卉产业,如今鲜花种植规模已达112万余亩,远销40多个国家和地区,产值约400亿元。

新华社记者 蔡继光 摄

利用智慧停车系统盘活“存量”,解决“增量” 武汉部分停车场综合利用率提升两成

本报讯(记者邹明强 通讯员张振宇 陈琳)记者日前从武汉市交管局获悉,武汉智慧停车系统已对接1212家停车场、509880个车位,机动车综合停车管理平台能实时上传空余车位和进出车辆信息,已对接智慧停车系统的停车场,综合利用率提升20%。

为此,武汉交管部门打通互联网平台与高德地图、易行江城APP数据传输接口,系统内对外开放的停车场空余车位数据能直接发布到高德地图、易行江城APP上,实现行车、停车导航一图展示,一键操作。为方便市民在驾车途中了解全市各停车场的停车泊位信息,市公安交管部门还建设了100块二级停车诱导牌,200处三级停车诱导牌,覆盖7个主城区和3个开发区。

据悉,武汉已对接智慧停车系统的停车场,综合利用率提升20%,目前武汉有各类可对外开放停车场1073处,已接入武汉交管停车诱导系统的才486处;企事业单位、居民小区等不对外开放的自用停车场3800余处,目前系统已接入726处。由此看来,停车场可利用空间还很大,交管部门呼吁商家和企事业单位提高对智慧停车系统的支持配合力度,合力缓解城市停车的问题。

成立以来,先后有136名职工担任过艺术团员,占职工总数的25%。至今,艺术团已有36个作品获山东省、烟台市各级大奖,创作的小品连续多年在山东电力职工文化艺术节上获金奖。2014年创作的小品《我是刘所长》参加国家电网公司“两会”演出并荣获国家电网公司2014年职工小品大赛一等奖。2016年拍摄的微电影《梦从这里来》荣获“中国梦,劳动美”第三届全国职工微影视大赛金杯奖。

优秀的职工文化传递正能量,让职工始终保持着昂扬向上的精神面貌,蓬莱公司涌现出一大批先进典型,成为国网公司优秀企业文化践行者。目前,公司有16名职工竞聘走上中层干部岗位,22名职工被评为国网及山东省、烟台市公司优秀人才,150多人通过各类型职业技能鉴定,45人获得高级技师、首席技师称号,2名职工荣获“山东好人”和山东省公司“善小”金牌个人称号,10名职工被评为烟台市和蓬莱市道德模范。(黄康 宋洁 美丽)

蓬莱供电公司着力打造了职工业余艺术团、紫荆文化广场、职工文体活动中心、书画院和基层班组文化角等“五大文化阵地”。依托这些阵地,公司工会创新发展文化育人、道德示范、典型引领、健康关爱、“善小”志愿、形象提升“六大载体工程”,使文化建设成为推动职工、企业发展的强大动力。

针对公司职工居住比较集中的客观情况,从关心关爱职工的角度出发,在充分调研职工需求的基础上,公司投资建设了总面积4200平方米的职工文体活动中心,包括图书阅览室、健身房、乒乓球室等。自建成投运以来,15年风雨无阻每天晚上及双休日对职工开放。

公司在各供电所和其他基层班组也设置

了图书室、活动室,添置了健身器材,把文化阵地延伸到了最基层,通过开展“班组大讲堂”“道德微讲堂”以及“诵读经典”“好书天天读”等活动,潜移默化地促进职工素质提升。

蓬莱公司还与中国人民解放军“八一”书画院联合成立了“八一”书画院胶东分院暨蓬莱书画院。自2009年以来,先后举办了百名将军书画展,庆祝建国60周年书画展、职工摄影作品展、职工书画作品展等综合性展览53次,每年定期举办职工书法绘画培训。

公司组建了职工业余艺术团,每逢“七一”“十一”等重大节日,均组织大合唱、职工文艺汇演等主题鲜明、内容丰富的文化活动。

团员58人,全部为公司在岗职工,从1996年

成立至今,先后有136名职工担任过艺术团员,占职工总数的25%。至今,艺术团已有36个作品获山东省、烟台市各级大奖,创作的小品连续多年在山东电力职工文化艺术节上获金奖。2014年创作的小品《我是刘所长》参加国家电网公司“两会”演出并荣获国家电网公司2014年职工小品大赛一等奖。2016年拍摄的微电影《梦从这里来》荣获“中国梦,劳动美”第三届全国职工微影视大赛金杯奖。

优秀的职工文化传递正能量,让职工始终保持着昂扬向上的精神面貌,蓬莱公司涌现出一大批先进典型,成为国网公司优秀企业文化践行者。目前,公司有16名职工竞聘走上中层干部岗位,22名职工被评为国网及山东省、烟台市公司优秀人才,150多人通过各类型职业技能鉴定,45人获得高级技师、首席技师称号,2名职工荣获“山东好人”和山东省公司“善小”金牌个人称号,10名职工被评为烟台市和蓬莱市道德模范。(黄康 宋洁 美丽)

蓬莱供电公司着力打造了职工业余艺术团、紫荆文化广场、职工文体活动中心、书画院和基层班组文化角等“五大文化阵地”。依托这些阵地,公司工会创新发展文化育人、道德示范、典型引领、健康关爱、“善小”志愿、形象提升“六大载体工程”,使文化建设成为推动职工、企业发展的强大动力。

针对公司职工居住比较集中的客观情况,从关心关爱职工的角度出发,在充分调研职工需求的基础上,公司投资建设了总面积4200平方米的职工文体活动中心,包括图书阅览室、健身房、乒乓球室等。自建成投运以来,15年风雨无阻每天晚上及双休日对职工开放。

公司在各供电所和其他基层班组也设置

了图书室、活动室,添置了健身器材,把文化阵地延伸到了最基层,通过开展“班组大讲堂”“道德微讲堂”以及“诵读经典”“好书天天读”等活动,潜移默化地促进职工素质提升。

蓬莱公司还与中国人民解放军“八一”书画院联合成立了“八一”书画院胶东分院暨蓬莱书画院。自2009年以来,先后举办了百名将军书画展,庆祝建国60周年书画展、职工摄影作品展、职工书画作品展等综合性展览53次,每年定期举办职工书法绘画培训。

公司组建了职工业余艺术团,每逢“七一”“十一”等重大节日,均组织大合唱、职工文艺汇演等主题鲜明、内容丰富的文化活动。

团员58人,全部为公司在岗职工,从1996年

成立至今,先后有136名职工担任过艺术团员,占职工总数的25%。至今,艺术团已有36个作品获山东省、烟台市各级大奖,创作的小品连续多年在山东电力职工文化艺术节上获金奖。2014年创作的小品《我是刘所长》参加国家电网公司“两会”演出并荣获国家电网公司2014年职工小品大赛一等奖。2016年拍摄的微电影《梦从这里来》荣获“中国梦,劳动美”第三届全国职工微影视大赛金杯奖。

优秀的职工文化传递正能量,让职工始终保持着昂扬向上的精神面貌,蓬莱公司涌现出一大批先进典型,成为国网公司优秀企业文化践行者。目前,公司有16名职工竞聘走上中层干部岗位,22名职工被评为国网及山东省、烟台市公司优秀人才,150多人通过各类型职业技能鉴定,45人获得高级技师、首席技师称号,2名职工荣获“山东好人”和山东省公司“善小”金牌个人称号,10名职工被评为烟台市和蓬莱市道德模范。(黄康 宋洁 美丽)

蓬莱供电公司着力打造了职工业余艺术团、紫荆文化广场、职工文体活动中心、书画院和基层班组文化角等“五大文化阵地”。依托这些阵地,公司工会创新发展文化育人、道德示范、典型引领、健康关爱、“善小”志愿、形象提升“六大载体工程”,使文化建设成为推动职工、企业发展的强大动力。

针对公司职工居住比较集中的客观情况,从关心关爱职工的角度出发,在充分调研职工需求的基础上,公司投资建设了总面积4200平方米的职工文体活动中心,包括图书阅览室、健身房、乒乓球室等。自建成投运以来,15年风雨无阻每天晚上及双休日对职工开放。

公司在各供电所和其他基层班组也设置

了图书室、活动室,添置了健身器材,把文化阵地延伸到了最基层,通过开展“班组大讲堂”“道德微讲堂”以及“诵读经典”“好书天天读”等活动,潜移默化地促进职工素质提升。

蓬莱公司还与中国人民解放军“八一”书画院联合成立了“八一”书画院胶东分院暨蓬莱书画院。自2009年以来,先后举办了百名将军书画展,庆祝建国60周年书画展、职工摄影作品展、职工书画作品展等综合性展览53次,每年定期举办职工书法绘画培训。

公司组建了职工业余艺术团,每逢“七一”“十一”等重大节日,均组织大合唱、职工文艺汇演等主题鲜明、内容丰富的文化活动。

团员58人,全部为公司在岗职工,从1996年

成立至今,先后有136名职工担任过艺术团员,占职工总数的25%。至今,艺术团已有36个作品获山东省、烟台市各级大奖,创作的小品连续多年在山东电力职工文化艺术节上获金奖。2014年创作的小品《我是刘所长》参加国家电网公司“两会”演出并荣获国家电网公司2014年职工小品大赛一等奖。2016年拍摄的微电影《梦从这里来》荣获“中国梦,劳动美”第三届全国职工微影视大赛金杯奖。

优秀的职工文化传递正能量,让职工始终保持着昂扬向上的精神面貌,蓬莱公司涌现出一大批先进典型,成为国网公司优秀企业文化践行者。目前,公司有16名职工竞聘走上中层干部岗位,22名职工被评为国网及山东省、烟台市公司优秀人才,150多人通过各类型职业技能鉴定,45人获得高级技师、首席技师称号,2名职工荣获“山东好人”和山东省公司“善小”金牌个人称号,10名职工被评为烟台市和蓬莱市道德模范。(黄康 宋洁 美丽)

蓬莱供电公司着力打造了职工业余艺术团、紫荆文化广场、职工文体活动中心、书画院和基层班组文化角等“五大文化阵地”。依托这些阵地,公司工会创新发展文化育人、道德示范、典型引领、健康关爱、“善小”志愿、形象提升“六大载体工程”,使文化建设成为推动职工、企业发展的强大动力。

针对公司职工居住比较集中的客观情况,从关心关爱职工的角度出发,在充分调研职工需求的基础上,公司投资建设了总面积4200平方米的职工文体活动中心,包括图书阅览室、健身房、乒乓球室等。自建成投运以来,15年风雨无阻每天晚上及双休日对职工开放。

公司在各供电所和其他基层班组也设置

了图书室、活动室,添置了健身器材,把文化阵地延伸到了最基层,通过开展“班组大讲堂”“道德微讲堂”以及“诵读经典”“好书天天读”等活动,潜移默化地促进职工素质提升。

蓬莱公司还与中国人民解放军“八一”书画院联合成立了“八一”书画院胶东分院暨蓬莱书画院。自2009年以来,先后举办了百名将军书画展,庆祝建国60周年书画展、职工摄影作品展、职工书画作品展等综合性展览53次,每年定期举办职工书法绘画培训。

公司组建了职工业余艺术团,每逢“七一”“十一”等重大节日,均组织大合唱、职工文艺汇演等主题鲜明、内容丰富的文化活动。

团员58人,全部为公司在岗职工,从1996年

成立至今,先后有136名职工担任过艺术团员,占职工总数的25%。至今,艺术团已有36个作品获山东省、烟台市各级大奖,创作的小品连续多年在山东电力职工文化艺术