

如何应对房市 且听各方高见

本报记者 孟斌 实习生 宗帅

由于受国内外复杂多变的经济形势影响,当前,郑州房地产市场阴云密布,寒风阵阵。房企怎样应对? 房市前景如何? 政府又将如何作为? 行业负责人、业内专家、开发商和政府主管部门负责人对此给予了详细解答。

现状:市场低迷 量价齐跌

“开盘首日,交1万抵两万!”“购房送装修,送物业费,送车位,送家电!”“一次性付款优惠5个点,按揭优惠3个点!”最近几个月,面对低迷的房市,许多楼盘都推出了诱人的促销方案。然而,售楼大厅里依旧是观望者多,出手者少。

市统计局统计的数据显示,前三季度,房地产业实现增加值64.7亿元,同比下降27.8%;商品房投放面积为758.6万平方米,同比下降8.4%;商品房销售面积477.3万平方米,同比下降32.2%;商品房销售额167亿元,下降36.6%。尽管前三季度郑州商品房销售均价达到了4428元,同比增长了16.1%,但涨幅同比趋缓,10月份还出现了量价齐跌的势头。

企业:顺势而为 苦练内功

变则通,通则久。面对扑朔迷离的市场环境,房地产企业只有理性面对,主动调整,顺势而为,苦练内功,方能在“寒流”中求得生存和发展。

业,在市场的压力下,郑州房地产行业将重新洗牌!”省房地产业商会会长赵进京建议,应对危机,河南企业要放下架子,广泛合作,坚定投资信心,共渡难关,同时,要负起责任,不能降低住房质量,保本或者微利销售,确保现金流,提高抗风险能力。

居易国际总裁赵宏延认为,来自资金、土地、人才的压力,制约着许多房地产进一步做大做强,因此,企业的当务之急,就是要积极应对,做好土地和人才的双重储备,积累资金,扩大融资渠道,加强企业自身建设。同时,要推陈出新,改变现有的开发经营模式,迎接发展的曙光。

“面对调整,企业最好最有效的自救办法就是加速产品销售,快速实现资金回笼,稳妥地确保资金链的安全。”王牌企董董事长上官君建议,实质性的降低价格,会有效加快资金回笼速度,切实缓解资金压力。再者,随着一线城市或中心城市竞争的激烈,二、三线城市则蕴含着巨大的发展潜力,在目前房地产市场资金链吃紧的情况下,“退居二线”也不失为明智之举,地产下乡将成为时髦的选择。

前景:短期调整 长期看好

“尽管中国房地产面临调整,但长期看好。”在日前河南房地产业商会和市房管局主办的地产领袖大讲堂上,中国房地产业协会副会长兼秘书长朱中一认

为,快速的城镇化会促使城市人口剧增,这些新增人口需要买房;大量的改善性需求及人口结构变化,例如一些年轻人独立后会“另起炉灶”,这一部分人也需要买房;城镇住房拆迁同样会带来购房需求等。诸多购房需求将对未来房市产生巨大的推动作用。

对于目前的房地产市场形势,建业地产股份有限公司董事局主席胡葆森的看法是“短期担忧,长期乐观”。他分析说,作为农业大省,河南将是中央最近提出“惠农政策”的最大受益者,城市化进程加快将带来大量的刚性需求,同时,承东启西的位置使得这个近亿人口大省在国家高速公路和铁路的格局中地位独特。

省财经学院工程管理系主任李雪峰教授认为,目前,郑州乃至全省房地产市场的基本面没有发生变化,走势只是出现了暂时的调整,随着经济的快速发展以及城市化的进程的加快,未来房地产市场可以再现20~30年。同时,未来房地产市场发展的重点将由北京、上海、深圳等一线城市,转移到郑州、南京、杭州等二、三线城市。

出手:多措并举 健康发展

从“降低住房交易税费,支持居民购房”的“国十条”,到“促进房地产市场平稳健康发展”的“国七条”,在不足一个月的时间里,国务院就针对目前国内经济及房

地产现状连下了两道“金牌”。本月初,中央再次出手,决定两年内增加4万亿元投资刺激经济的增长,力挽市场信心。河南省和郑州市也紧随其后分别出台了促进经济增长和房地产市场健康发展的举措。“出台这些政策并不是为了维持高房价,而是为了促进经济平稳健康发展!”市房管局局长王广国强调,在目前的形势下,将不失时机地加大经济适用房、廉租房和限价房的供应力度,通过市场调整进行行业整顿,创造有利条件和良好环境,扶持扶强,鼓励并支持企业重组整合;会同有关部门加大对小产权房的查处;进一步简化房地产开发领域的审批环节,对城中村、旧城改造和保障性住房项目实行审批“绿色通道”,限时办结;通过各方的共同努力,切实保障郑州房地产市场持续、健康发展,避免大起大落。

品牌建设对于房地产业发展非常重要,市住宅与房地产业协会负责人表示,协会将不遗余力地对品牌企业进行正面宣传,树立榜样,同时,建议政府部门对品牌企业提供有利的发展环境和更广阔的发展空间,鼓励企业重组整合,促进优胜劣汰,使品牌企业获得可持续发展的动力,组织开展权威的评比活动,树立本土行业典范。

坚定信心 应对挑战

2010年起 郑州经适房有望按需供应

(上接第一版)针对当前房地产业面临的严峻形势,市房管局根据国家宏观调控政策,用科学发展的眼光,及时邀请了中南12个省省会城市房管部门的有关人员进行座谈,并结合我市的实际情况,出台了一系列促进房地产业持续稳定健康发展的措施,从完善宏观调控,调节房市供应,到加大支持力度,提升融资和消费能力;从合理调整税费政策,促进房地产投资和消费,到加大住房保障力度,完善住房保障体系;从防范风险,强化房市监管,到提高服务水平优化市场发展环境等六个方面,提出了17条建设性意见,为促进和维护我市房市健康发展起到了积极的作用。

面对历史遗留问题等原因造成的人民群众办证难问题,市房管局认真践行科学发展观,通过分析研究,学习考察、借鉴经验,大胆创新,出台政策,为近万户群众解决了实际问题。去年,针对群众反映的办证慢等问题,果断提出并实行“一体化”办公,减少了办事环节,压缩了办证时间,提高了工作效率。

今年,针对百姓最关心的住房难和物业管理两个问题,采取了积极举措。在保障性住房方面,通过加大经济适用房的供应力度,确保各个建设项目按期开工和按期竣工,严格规范经济适用房管理,目前,市区内有经济适用房在建项目39个,在建面积279.76万平方米,其中,今年开建项目19个,面积为146.92万平方米,竣工项目14个,面积为102.36万平方米。计划明年开工经济适用房200万平方米,竣工150万平方米,到2010年实现按需供应。

廉租房建设力度也同时加大,力争实现应保尽保。现已累计筹集廉租房保障资金8416.41万元,签订廉租房配套协议和回购协议13个,配建面积19.77万平方米,共计3726套,另有23个项目,已下达建设计划。此外,在明确8个城中村改造项目中配建廉租房和周转房规模后,市房管局积极配建了过渡性廉租房27.06万平方米,在村民安置用房、村集体经济适用房和配套商品房中,配建60平方米以下的周转住房210.03万平方米。这些项目大大缓解了中低收入家庭的住房压力,进一步满足和改善了中低收入家庭的住房条件。

为实施物业管理全覆盖,调整物业管理思路,加强对物业企业的管理,市房管局在调研的基础上,从建立完善规章制度入手,健全必要的规章制度,建立了用制度来管理的机制,做到有法可依,有法可循。目前,《郑州市物业管理招投标管理办法》、《郑州市住宅专项维修资金管理暂行办法》已报市法制局审议;《郑州市住宅专项维修资金管理暂行办法》、《郑州市房屋安全管理办法》等4个文件正在论证、起草。

市房管局局长王广国表示,下一步,该局将继续认真抓好各项工作的落实,坚持科学发展,坚持改革与创新,再次实现发展的新跨越。



昨日下午,记者在金水区河南教育学院社区的“四点钟课堂”,见到了边做作业边等家长下班的小学生。据介绍,为解决双职工家庭孩子放学后无人辅导作业的问题,社区建立了“四点钟课堂”,现在已有十几个孩子在这里免费学习。 本报记者 宋晔摄

多部门协作 服务纳税人

本报记者 卢文军 通讯员 李赞军 牛涛

“省了钱,少跑了路,留下了不少打理生意赚钱的时间。”在市地税局第二办税服务厅,郑州市新力源公司负责人刘女士几分钟便办好了税务登记证,她对国税地税联合办证的高效率赞不绝口。

几年来,为让纳税人办税更便捷,在市政府统一领导协调下,市地税局在提高征收管理效率和服务水平的同时,通过与国税、财政、工商等部门建立部门协作机制,起到了节约纳税人人力、经费、时间的良好效果。

与国税协作走向深入。从联合办证等十个方面强化国地税

协作,为纳税人减负,目前已共同办理税务登记证7.75万户,直接为纳税人节约办税成本116.3万元;全面推进国地税二期信息共享系统的应用,通过信息交换和比对,发现和解决纳税人在申报纳税方面的问题,共生成预警信息1.5万余条。

完善“郑州市机动车车辆船税征收管理信息数据库”,实现地税、公安、国税、省直属局信息共享,并启动电子签章程序,由保险机构代扣代缴车船税,切实提高了车船税缴纳服务质量。

在全省率先成立了由地税、国税、公安、财政等四部门联合组成的“郑州市打击假发票工作领导小组”,领导小组办公室设在市地税局,办公室设在市地税局。通过上下联动,快速反应,今年以来共查处使用、取得假发票216户,非法代开发票19户,收缴假发票

1.99万份,查补税款286万元,有力打击了制、售、用假发票分子的违法行为,净化了全市经济运行环境。

加强与邮政部门协作,继续做好个人所得税完税证明的开具邮寄工作。今年以来,全市已邮寄完税证明23.41万份,提高了纳税透明度。

部门协作的开展使郑州地税的工作思路有了新的飞跃,真诚服务纳税人的理念得到郑州地税人的共同认同和遵循,他们表示,在当前经济形势十分严峻的情况下,将用更加优质的服务,与纳税人共同应对挑战,解决困难。

郑州 实践科学发展 积极应对挑战 系列报道 13

学习实践科学发展观 发挥职能铸平安

——郑州市中级人民法院平安建设工作纪实之一

安士勇 王栋 郭红伟

11月12日上午,在河南省郑州市中级人民法院会议室,几十名人大代表、政协委员、专家学者等社会各界人士观摩了郑州中院庭审后进行座谈。他们纷纷称赞该院在发挥审判职能、维护人民群众切身利益、促进社会稳定、推进平安郑州建设中采取的有力措施和取得的显著成效。

严厉打击犯罪,高效震慑犯罪是平安建设的首要环节,也是稳定社会、赢得民心的一个重要手段。郑州中院坚持“严打”方针不动摇,对严重危害社会秩序的犯罪行为,及时审判,从严惩处,严厉打击爆炸、投毒、杀人、绑架等严重暴力性犯罪;及时惩处盗窃、抢劫、抢夺、伤害等涉多发性犯罪,对起诉到法院的私藏枪支、弹药、爆炸物等危害公共安全的刑事案件,及时立案,及时审判,确保人民群众的生命安全和生产秩序不受侵犯。特别是在春耕、秋收等季节,通过公开开庭、公判等形式,对制假售假伪劣种子、化肥、农药以及毁林开荒、盗杀耕畜、盗窃农作物等严重犯罪给予公开打击,为辖区新农村建设做好法治保障。

编者按:今年以来,郑州市中级人民法院结合政法系统开展的“大学习大讨论”活动以及全市解放思想大讨论和学习实践科学发展观活动,深入贯彻落实全国社会治安综合治理优秀市动员大会和全市稳定工作会议精神,严格落实与市委市政府签订的平安建设目

标责任制,不断完善平安建设各项工作制度,落实平安建设工作责任,坚持标本兼治,着力提高化解矛盾、解决纠纷、促进和谐的司法能力和水平,为保障全市社会大局稳定,促进经济社会健康发展,发挥了积极作用。今日起,本报推出郑州中院平安建设工作系列报道。

公正、高效审结了该案,依法严厉打击了犯罪分子的嚣张气焰,受到了人民群众的拥护。

——积极开展打击“两抢一盗”专项活动,严厉打击多发性犯罪。成立了以院长贾记鑫、党组书记王新生为组长的专项领导小组;制定了《关于打击“两抢一盗”犯罪专项斗争工作方案》,对活动的目标任务、工作措施等提出了明确要求;创办了打击“两抢一盗”犯罪专项斗争专栏,已编发160余期,营造了良好氛围;建立月排名季讲评、定期通报、挂牌督办、领导包案等七项工作制度,为活动的顺利开展提供了制度保障;强化打击重点,重点打击农村地区拦路抢劫、

入室盗窃、城镇街头“两抢”等严重危害人民群众生命财产安全的犯罪活动;建立责任追究制度,对没有按期完成工作任务的,中院相关部门主要负责人和各基层法院院长要向中院党组说明情况和原因,因工作不重视、措施不落实,故意推诿、拖延,造成严重后果的,从追究有关领导和责任人的责任。

打击“两抢一盗”专项斗争开展以来,审结“两抢一盗”案件4363件,判处犯罪分子7117人,其中1274人被判处三年以上有期徒刑,有效遏制了“两抢一盗”犯罪多发态势。自2006年4月至2007年1月期间,被告人张永涛、高磊、饶兵、王猛、吴涛结伙先后在河南省项城市、平顶山市、漯河市、新乡市等地大肆盗窃机动车辆,先后作案24起,盗窃机动车24辆,并将部分车辆通过被告人周治华等予以销售或购买自用。郑州中院一审以盗窃罪分别判处被告人张永涛有期徒刑,高磊有期徒刑13年,饶兵有期徒刑10年,王猛有期徒刑7年,吴涛有期徒刑3年。同时,以掩饰、隐瞒犯罪所得罪分别判处其他九被告人2年有期徒刑以下不等刑罚。

深入学习实践科学发展观 加快推进郑州跨越式发展

致全市政协组织和政协委员的公开信

全市各级政协组织和政协委员:

当前,全市上下正在深入开展学习实践科学发展观活动。这是党的十七大作出的一项重大战略部署,是用马克思主义中国化最新成果武装头脑的需要,是继续解放思想、推进改革开放的需要,是实现郑州经济社会跨越式发展的需要,是以改革创新精神全面推进党的建设新的伟大工程的需要。各级政协组织和广大政协委员,一定要站在全局和时代的高度,积极投入到学习实践活动中去,真正用科学发展观武装头脑、指导实践、推动工作,为加快我市“三化两型”城市建设、开创政协工作新局面作出新贡献。

各级政协组织,要高度重视、精心组织。充分发挥最广泛的爱国统一战线组织的优势,在各种不同的利益群体之间,做好增进团结、鼓舞士气的工作,把各界思想统一到树立科学发展观上来,力量凝聚到促进科学发展上来。要把政协的各项工作放到促进郑州科学发展的大背景中去考虑,找准履行职能与促进发展、服务发展的最佳结合点,精心选择那些既具有综合性、战略性、前瞻性,同时又是人民群众反映强烈、党和政府迫切需要解决的问题展开深入调研,建肺腑之言、献务实之策、立发展之论,更好地履行政治协商、民主监督、参政议政职能,为实现郑州跨越式发展作出应有贡献。

政协委员中的领导干部,要率先垂范、身体力行。作为科学发展的引领者、正确思路的决策者、实践行为的示范者,领导干部的思想状况如何,直接影响着改革创新力度。领导干部要真正担当起领导科学发展的责任,就必须切实增强贯彻落实科学发展观的自觉性和坚定性,着力转变不适应不符合科学发展观的思想观念,着力解决影响和制约科学发展的突出问题以及党风党纪方面群众反映强烈的问题,着力构建有利于科学发展的体制机制。当前最重要的就是要用科学发展观来武装我们的头脑,用科学发展观来统一我们的思想。要带头学习、带头辅导、带头调研、带头解放思想、带头分析检查、带头破解难题、带头整改、带头到联系点指导、带头撰写报告、带头落实,用科学发展观来指导我们的行动,从而提高领导科学发展的能力,提高破解经济社会发展难题的能力,提高创新促进科学发展体制机制的能力,提高应对各种复杂局面和风险的能力,提高新形势下做好群众工作的能力,做学习实践活动的优秀组织者,做科学发展的模范实践者,推动本单位和本部门学习实践活动的深入开展。

政协委员中的企业家,要从我做起、和谐发展。要转变发展观念,创新发展模式,提高发展质量,把加快发展的着力点转到依靠技术进步、优化产品结构、加强内部管理上来,避免低水平的重复建设和资源浪费,走内涵式发展道路。要坚持以人为本,统筹协调好企业改革发展中的各种利益关系,关心困难职工的生活,努力在企业取得较快发展的同时,使职工群众的生活水平不断得到提高,让广大职工共享改革发展成果。要切实抓好安全生产,保护好职工群众生命财产安全。要积极投身光彩事业和其他社会公益事业。

政协委员中的行业骨干,要关注民生、献计出力。政协委员的称号不仅是一种荣誉,更是一种责任。广大委员要进一步增强社会责任感和历史使命感,正确处理本职工作与履行委员职责的关系,自觉参加政协组织的各项活动。要始终将人民群众的呼声作为第一信号,把人民群众的利益作为第一考虑,把人民群众的满意作为第一标准,深入基层、深入实际、深入群众,特别是要到最困难的地方去,到群众意见最多的地方去,倾听群众呼声,体察群众情绪,洞察社会舆情,真正把群众最关心的事情摸准,把群众最困难的事情搞清,为党委和政府了解社情民意,解决群众关心的热点、难点问题提供决策依据,最大限度地体现群众的愿望和要求落到实处。

政协机关中的党员干部,要恪尽职守、开拓创新。政协机关是人民政协的常设办事机构,人民政协的形象在很大程度上取决于机关干部的政治素质、业务水平和工作能力。要把学习实践活动作为进一步加强政协机关的思想、组织和作风建设的最好契机,教育职工把政协作为实现理想、奉献社会、服务人民的重要场所。广大机关干部要把工作当作人生的第一需要,工作的第一动力,提高素质的第一手段,深入学习中国特色社会主义理论体系,深刻理解和准确把握科学发展的科学内涵、精神实质和根本要求,爱岗敬业、勤奋工作,求真务实、真抓实干。努力造就一支政治坚定、作风优良、学识丰富、业务熟练的高素质政协工作干部队伍,把政协机关建设成为“学习型、服务型、创新型、和谐型”的文明机关。

政协郑州市委员会 2008年11月20日

大商新玛特郑州国贸总店 国际名品展示



浪琴

浪琴公司于1932年成立,一向具有国际视野,时至今日,浪琴表风靡全球超过130个国家,并成为斯沃琪集团中的一分子,融合一贯优良的传统,秉承创新的精神,设计经典时尚的款式,演绎浪琴表跨越时空的永恒优雅态度。其融合了先进科技,时尚创新的腕表款式,使浪琴辉煌的历史更具具体地展示人前。

劳力士

1908年创立的劳力士品牌,以腕表取代传统袋表,登上表坛尊者的宝座。劳力士成为获颁全球第一张精准计时证书的腕表;创制世界第一个真正防水的表壳;蚝式表壳;发明自动上链技术,恒动摆陀机械应运而生。成功的印证数之不尽,而且延续不绝,不断改进腕表素质,开拓不朽的表坛典范。

