



编者按:5日,《人民日报》在“民生三问”栏目以“细问郑州限购新规”为题,对郑州收紧限购,进一步加强楼市调控新政进行解读并给予肯定,本报今日全文转载,敬请关注。

细问郑州限购新规

对话人:郑州市房管局市场监管处处长 江文静 人民日报记者 曲昌荣 胡雅婷

【新闻背景】

9月起,郑州收紧限购政策,原先年满18周岁的单身人员可以买房,现在必须年满20周岁,且限购1套。今年8月,住建部与郑州等7城市座谈,了解其房地产市场状况、前期调控政策的执行情况及下一步调控政策。郑州为何此时收紧限购?是否意味着前期调控失败?后续如何增加供给?郑州新一轮调控引发关注。

【核心观点】

观点一:我们的口号是房价零增长,这也是我们的目标。
观点二:郑州新一轮调控,并非将限购范围由家庭扩大到个人。
观点三:未来市场变化、政策执行效果,决定此次限购执行时间的长短。

一问 限购为何现在收紧

7月房价涨幅位于二线城市前列

记者:国家统计局数据显示,7月房价涨幅,郑州位于二线城市前列。有媒体报道,8月,郑州被住建部约谈。收紧限购,是否与此有关?

江文静:今年前7个月,郑州房地产市场,出现了供求关系暂时性紧张的局面,影响了价格稳定。

从供给看,1-7月份,郑州市区商品住房投放面积444.36万平方米,同比下降3.18%。加上前期土地供应偏紧,导致今年商品住房供应不足。

从需求看,郑州人口基数特别大,外来人口也很多,包括刚性需求在内的住房需求,一直保持旺盛势头。8月下旬,住建部召开包括郑州

在内的7个城市的座谈会。在座谈之前,这一轮的调控政策就已有准备。政策目标就是:保护和支撑刚性需求、打压投资性需求,增加有效供应,抑制房价过快上涨。

记者:之前的限购政策是否达到了预期效果?

江文静:2011年3月,郑州市开始实施限购。当年,郑州市区房价呈现出涨幅放缓、停涨的趋势。

2012年,商品房库存及价格和2011年相比相对平稳,但供小于求的情况开始出现。

2013年,郑州楼市供求关系紧张局面进一步扩大。3月31日,

市政府发布继续调控楼市的通知,被外界称为“郑六条”。此后,5月房价涨幅得到了控制,但6月、7月房价涨幅很快。

记者:收紧限购能稳定房价吗?

江文静:我们的口号是房价零增长,这也是我们的目标。

可以从两个数据来看:一个是市房管局每月发布的“郑房指数”。今年8月,市区商品住宅销售均价7589元/平方米,这个绝对值我们希望调控后不要涨;另一个是国家统计局公布的70个大中城市房价变动情况,我们希望下半年环比零增长,进而同比零增长。

二问 限购年龄为何提高

20岁单身人员满足刚性需求即可

记者:有人认,郑州新一轮调控将限购范围由家庭扩大到个人,对此应怎样理解?

江文静:此次调控,并不是将限购范围由家庭扩大到个人。

通常来看,一个家庭主要是指夫妻双方的未成年子女。而孩子满18岁成年后,就可以独立成家。因此,我们不是将限购范围由家庭扩大到个人。其根本目的还是进一步保护刚性需求、压缩投资需求空间,缓解供求矛盾。

记者:限购年龄为何定在20岁?会不会抑制刚性需求?

江文静:9年义务教育加上3年

高中或者职业技术学校的教育,18岁的年轻人通常还在学校读书。这部分人群应该说不属于刚性需求的范围,一般不需要买房。

我国法定结婚年龄是女性20岁、男性22岁,所以把单身人员购房年龄从18岁推迟到20岁。20岁之后可以结婚,可能有买房需求,允许其购买1套住房。但他们毕竟是年轻的单身人士,买1套房是刚需,买第二套房就是投资了,所以要适当加以限制。即年满20岁的单身人员只能购买1套,满足其刚性需求即可。

应该说目前还是刚需为主,这里

有两个数据可以证明:

今年1-7月,郑州销售的商品住宅中,90平方米以下的中小户型占了59.9%。两室一厅的房子,小青年结婚用,这也是刚性需求购买最多的户型。另外,今年1-7月,郑州共售出商品房约4.8万套。我们从中抽样1.5万套发现,商业贷款以及公积金贷款比率高达82.87%,往年80%都不到。炒房的人应该不怎么去贷款,贷款的还是刚需为主。

通俗地讲,在暂时性供求关系偏紧的情况下,大家都有购房需求,就需要比一比、排排队,看看谁更需要、谁更迫切。

三问 加大供给有何实招

增加中小户型投放和住宅用地供应

记者:新一轮限购政策将执行多长时间?

江文静:这主要取决于市场的变化和执行的成果。我们会密切关注新政策的实施效果,及时进行分析评估,适时做出调整。

在执行限购的同时,我们还积极采取了一系列的增加中小套型普通商品住房供应的措施。

我们估计,这种短暂性的供求紧张局面,将在今年下半年或明年上半年得到有效缓解。

记者:除了限购之外,在增加商

品房供给方面有何措施?

江文静:郑州新一轮楼市调控,外界更多关注限购,这是需求方面的调控。在供给方面,我们采取了不少措施。

从短期看,我们将中小套型住房达到总套数70%的普通商品住房项目,纳入保障性住房行政审批快速通道,以加强中小套型住房的投放力度。

我们还将一部分城中村改造项目纳入行政审批绿色通道,年底前将有300多万平方米的中小套型普通商品住房陆续投放市场。

另外,郑州上半年商品房投资同比增长30%,商品房新开工同比增

长38%,均较去年同期有明显提高,这对商品住房供应将是利好消息。

从长期看,在增加普通商品住房建设方面,年底前将再向市场推出住宅用地410.87公顷,使今年住宅用地供应规模同比增长达到75%左右。

2014年和2015年,商品住房用地供应保持不低于10%的年均递增速度。

同时,确保所供土地中70%以上用于中小套型普通商品住房和保障性住房建设。

(原载《人民日报》2013年9月5日12版)

谢伏瞻在巩义调研时指出 做传统产业转型升级表率

本报讯(河南日报记者 朱殿勇)9月5日,省委副书记、省长谢伏瞻到巩义市调研,深入产业集聚区企业车间,察看生产环节,询问经营情况,了解产业发展状况,指导县域经济发展。省委常委、郑州市委书记吴天君陪同调研。

巩义市是全国综合改革试点县市,经济综合实力连续多年位居全省首位。谢伏瞻首先来到位于回郭镇的巩义市产业集聚区公共服务中心,走进规划展览馆,听取该市工业发展历程、产业优势等情况介绍。铝是巩义市的主导产业,这里已成为全国最大的板、带、箔加工基地。谢伏瞻先后到万达铝业、明泰铝业、鑫泰铝业、泰邦铝业、人民电缆和豫联能源等企业考察。在万达铝业的企业展板上,了解到企业这些年致力于生产的高端化、终端化、高效益,铝深加工产品从交通运输领域的船舶用板、汽车用

板,到印刷用的PS版基,再到包装用的易拉罐体,谢伏瞻由衷地感慨,你们从重工业到轻工业,从中间产品到终端产品,产品应用领域宽、覆盖面广,很好地化解了市场波动的风险。今后要一手抓研发,一手抓市场,扩大产能,加快转型升级步伐。

得知明泰铝业正通过实施交通用铝及工业型材项目,推进铝加工由平轧材向高端挤压材转变,谢伏瞻说,企业家要有创业激情,不能坐等政策扶持和市场的好转,被动发展,要想法设法求新求变,不断促进产品创新和技术创新,在转型升级上走在前列。鑫泰铝业去年新上了3条辊涂彩卷生产线,转型升级生产铝幕墙板产品。谢伏瞻说,要不断降低生产成本,形成价格优势,提高企业竞争力。泰邦铝业是一家生产家用铝箔、航空餐具等餐厨用品的铝加工企业,产品远销欧

美。谢伏瞻鼓励企业要不断提高产品档次,提高产品附加值,实现更快发展。在人民电缆,谢伏瞻鼓励企业要放开思路,做大做强,更好地发挥带动作用,为地方经济发展作出更大贡献。

豫联能源集团是煤电铝一体化大型企业,具有90万吨的铝加工能力。谢伏瞻参观了该企业新上的新型包装材料高精铝板带项目热连轧生产线,对企业提升生产装备水平、加强科技创新的做法给予肯定。考察期间,谢伏瞻指出,铝是我省的传统支柱产业,要适应市场需求,延伸产业链条,实现全产业链发展,推进产业转型升级,同时积极开拓市场,一定可以大有作为。希望巩义市在铝产业转型升级上做好表率,为全省铝产业整体突围探索路子。

郑州市领导马懿、王璋、舒庆等陪同调研。

首批夏季新兵启程

本报讯(记者 李娜 李焱 通讯员 马昕)昨日上午9时,在郑州火车站,首批夏季275名郑州籍新兵,踏上开往北京的G90次高速列车,奔赴向往已久的绿色军营,由此拉开了今年河南省新兵启程的帷幕。

济南军区政委杜恒辉、政治部副主任张建华,河南省党政军领导周和平、李亚、卢长健、王宝贞,市党政军领导王璋、刘贵新、尚守道、张学军、李国记等出席欢送仪式。



郑州获批建国家专利导航产业发展实验区

本报讯(记者 武建玲 通讯员 岳朝辉)记者昨日从市知识产权局获悉,国家知识产权局近日下发通知,确定全国首批8个专利导航产业发展实验区,郑州新材料产业集聚区跻身其中。

据悉,专利导航产业发展实验区将以最新专利成果为研发起点,把专利运用嵌入到产业、产品和市场创新之中,通过建立专利信息分析与产业运行深度融合、专利创造与产业创新高度匹配、专利布局对产业竞争保障有力的工作机制,推动产业高端发展。实验区建设以特定产业集聚区为依托,以提升企业专利运用能力为核心,以推动企业、高校、科研院所专利协同运用为手段,积极探索专利运用推动产业高端发展的新模式。建设期2018年8月截止,其间,国家知识产权局将建立跟踪管理机制和核心指标统计制度,并组建专家指导委员会跟踪指导。(下转三版)

全省互联网大会发布报告显示 河南网民达5248万户

本报讯(记者 侯爱敏 宋建巧)昨日,全省首届互联网大会在郑州召开,3000余名嘉宾前来参观展览并参加论坛。

大会由省通信管理局、省互联网协会主办,主题为“信息编织美好中原经济区,网络构筑智慧郑州航空港”。

会上发布的《河南省互联网发展状况报告》显示,近几年,河南互联网用户数和业务量增长迅猛。截至今年7月底,全省互联网用户总数达5248万户,全国排名第6位,中部排名第1位。备案网站总数15万个,全国排名第8位,中部排名第1位。河南已成为重要的互联网大省。

大会同时举办了“云计算与智慧城市高峰论坛”、“移动互联网创新应用高层论坛”、“网络文化新生活”、“新媒体营销”4个分论坛。(详细报道见6版)

绿色能源大使 再造碧水蓝天

本报记者 张丽媛

昔日的“绿城”郑州,在上个世纪90年代借别了这个美誉。作为高效便捷的新能源,天然气已成为时代的宠儿,充当起人类健康的清洁卫士。在郑州再造碧水蓝天宜居城市的过程中,在促进城市低碳经济发展、保护生态环境、改善城市形象及投资环境中,绿色“能源大使”天然气将担起重要角色!

2012年9月,郑州市政府出台“气化”郑州方案,将在全市重点实施“3+1”工程,即实施车辆油改气、供热锅炉煤(油)改气和燃煤电厂改燃气工程,同时逐步推进分布式能源项目建设。力争2020年全面实现“气化郑州”的战略目标,推动我市经济社会发展、优化能源结构、改善大气质量,促进生态文明和“美丽郑州”建设。

“气化”郑州 再造蓝天

去年冬季,当雾霾天气一次次侵袭我们的呼吸道健康,不断加剧阴霾的心情时,那一刻我们才真真切切感受到清洁空气的不可或缺,感受到生命之源的品质与我们健康的密切关系。

冰冷的数字在向人们敲响警钟:上半年,在全国第一批开展PM2.5监测的74个城市中,我市空气质量排在倒数十名内,截至8

月18日,市区空气质量优良天数仅有78天,达标率为33.9%。郑州市2012年消耗天然气7.5亿立方米,仅占一次能源消费总量的4.7%,天然气作为高品质的清洁能源在能源消费结构中所占比重较小,能源消费结构急需改善。今年4月,市政府公布《“蓝天”工程白皮书》,印发大气污染防治工作方案,对各项任务进行安排部署。加快煤改气锅炉市场开发及改造,今年做好118台10蒸吨以下煤锅炉改气工作;加快热电厂改造步伐,今年11月15日前要保证改七街、东明路热电厂供气。

另外,根据锅炉的分布以及用量,不断完善改造城区老旧管网,推进郑州市锅炉“煤改气”工程,预计管网的改造工作量约为90公里,投资约1.5亿元;由华电分布式能源工程技术有限公司和郑州华润燃气投资6亿元共同建设的富士康分布式能源站今年也将启动开工建设,建成后将是我省首个天然气分布式能源项目。

天然气汽车 环保节能

随着经济的迅速发展,昔日宽敞的马路已经被快速增长的汽车拥堵,汽油味弥漫城

市上空,而汽车尾气的排放是城市大气污染的主要来源之一。

由于机动车是低空排放,对人体健康危害极大。如何有效治理汽车尾气排放,还绿城清新空气?发展天然气汽车被公认为解决尾气排放污染的有效途径。2002年,郑州华润燃气投资7500万元开发建设车用气市场,这一项目符合环保、节能的社会需求,受到广大市民的欢迎。据统计,目前郑州华润燃气已建成12座加气站,为天然气公交、出租车提供天然气供应服务。根据郑州市已运行加气站的实际路测数据,与用油相比,每辆天然气燃料汽车一年可减少污染物排放量2.133吨。

今年上半年,郑州华润燃气全面推进私家车、公务车、驾校车辆、市内小型运输车辆油改气,共计新增天然气汽车4008辆,新增的天然汽车每年为郑州减少燃油5122吨,相当于为郑州减少污染物排放8557吨,节能减排环保效益显著。目前郑州市LNG、CNG汽车已达2万余辆,涵盖了私家车、物流运输车、长途客车及公交车等。未来,更加充足的气源保障将对车用气市场发展起到积极的推动作用,更有利于促进政府节能

工业窑“煤改气”升级能源消费

基础设施更新改造及技术创新,支撑郑州市能源消费从煤炭消费向燃气消费转变,成为PM2.5污染治理、改善大气质量及人居环境的重要举措。

郑州华润燃气聘请国内专家对登封境内40余座工业窑(炉)进行煤改气节能技术改造,实现节约能源,降低污染,使耐火材料及建材领域的新型节能材料产品合格率达到95%以上;增加余热回收再用与利用,最大程度减少能源浪费。

目前,登封境内约有300余座工业窑,郑州华润燃气投入大量人力物力逐步采用“煤改气”技术改造,预计2015年用气量将达到15900万立方米左右,将节约能源费4547万元~9095万元,减少飞灰排放12900吨,废渣42000吨,烟尘360吨,二氧化碳198400吨,一氧化碳4200吨,二氧化硫2700吨,粉尘1280吨。

热电厂“煤改气”供暖更洁净

作为2013年郑州“十大”实事之一,郑州华润燃气投入近亿元资金配合热电厂改造工

作。我市六座热电厂将实施“煤改气”,其中东明路、政七街热电厂供气专线已开工建设,预计于今冬采暖期前完工,仅这一条专线投资约为9500万元。

令人欣慰的数字显示:这两项工程实施后每年可减少烟尘排放779.54吨,减少二氧化硫排放462.1吨,减少氮氧化物1014.74吨,使郑州的天空更蓝、水更清,具有节约能源、改善环境及能源结构、提高供热质量等综合效益。

郑州华润燃气股份有限公司战略管理部经理陈恒军说,根据“气化”郑州规划方案,到“十二五”末郑州市天然气供应规模将达到35亿立方米,天然气在一次能源消费中的比例达到15%,市区气化率达到95%、县(市)达到40%。届时,郑州市将在家用、取暖、车用、商业、工业、分布式能源利用、燃气热电厂等各方面为百姓创造气化条件。

发展绿色能源,共建美好家园。“气化”郑州将真正从蓝图走进百姓生活,郑州华润燃气将以奉献清洁能源为己任,秉承“与您携手,改变生活”的企业使命,在推进新型城镇化建设、建设美丽郑州、追求绿色发展的道路上勇当先锋,再造绿城碧水蓝天!