

# 上半年郑州市区商品房销量增长近五成

## 6月住宅销售比上月增近40万平方米

本报讯(记者 覃岩峰 通讯员 文保成)昨日,记者从市住房保障和房地产管理局了解到,6月份,市区商品住房销售面积达182万平方米,较上月增近40万平方米。

数据显示,6月市区商品房投放量和销售量同比均有大幅增长。商品房投放量221.46万平方米,同比增长57.64%,其中商品

住房投放169.24万平方米,同比增长87.27%。商品房销售情况趋于乐观,共销售201.04万平方米,同比增长95.54%,其中商品住房销售182.34万平方米,同比增长111.3%。与此同时,商品房价格逼近万元大关。6月,市区商品房销售均价每平方米达9816元,其中商品住宅销售均价为每平方米

9661元。二手房交易面积为60.69万平方米,每平方米均价为9372元。

记者了解到,市区商品房销量大幅增长、价格持续坚挺的背后是投放量大幅放缓,“去库存、促消费”的结果。从上半年整体数据来看,市区商品房销售839.03万平方米,同比增长48.09%,商品住房销售734.05

万平方米,同比增长56.68%。但投放量与去年基本持平,商品房累计投放678.06万平方米,同比下降0.23%。商品住房投放525.77万平方米,同比增长10.02%。销售价格也保持稳定,每平方米9356元的销售均价,同比仅增长1.43%;商品住房销售均价9100元,同比仅增长4.14%。

# 港中旅和国旅实施战略重组

新华社北京7月11日电(记者 许晟 华晖)国务院国资委11日发布消息称,经报国务院批准,中国国旅集团有限公司整体并入中国港中旅集团公司,成为其全资子公司。中国国旅集团有限公司不再作为国资委监管企业。

中国港中旅集团公司前身是中国早期银行家陈光甫先生1928年设立的香港中国旅行社。1953年旅行社由中央人民政府侨务委员会接收,1985年注册成立香港中旅(集团)有限公司,是总部在香港的3家中央企业之一。

据港中旅官网介绍,港中旅已经构建了以旅行社、酒店、景区、地产、金融、物流、资产7个板块公司和证件事业部、邮轮事业部、渭河电厂及下属专业公司为主要经营载体的架构体系。截至2015年底,集团资产总额超过1000亿元。

中国国旅集团有限公司是国务院国资委监管的中央企业。作为以旅游为主业的中央企业,国旅集团业务涵盖旅行社服务、免税品经销、旅游综合项目开发与管理、交通运输、电子商务等领域,目前已形成旅行社、旅游零售和旅游综合项目投资开发三大主业。

# 厦门:名下有一笔房贷未结清首付即提至60%

新华社厦门7月11日专电(记者 董建国)记者从厦门市国土资源与房产管理局获悉,为支持刚性购房需求和合理改善性住房需求,抑制投机性购房,厦门市将于7月15日起调整住房信贷政策。

厦门市明确,调整商业性个人住房信贷政策。购房家庭名下在本市无住房且无购房贷款记录的最低首付比例为25%;在本市有住房且无购房贷款记录,或名下有1笔购房贷款记录且相应贷款已结清的最低首付比例为30%;名下有1笔购房贷款记录未结清,或名下有2笔及以上购房贷款记录且相应贷款已结清的最低首付比例由40%调整为60%;名下有2笔购房贷款未结清的不予受理贷款申请。

厦门市同时调整住房公积金信贷政策。职工家庭首次申请住房公积金贷款购房,首付款比例不低于20%,贷款利率按公积金贷款基准利率执行;职工家庭第二次申请住房公积金贷款购房,首付款比例不低于50%,贷款利率按公积金贷款基准利率的1.1倍执行。停止向第三次以上申请公积金贷款的家庭发放住房公积金贷款。

厦门新景祥业务发展与咨询顾问中心总经理张建说,厦门楼市房价上涨过快,一半以上是投资客,这次“限贷”主要目的是抑制投机性购房需求,同时也保障了真正的刚性需求。

根据福建省住建厅通报的截至今年5月份,厦门市商品住房库存233.7万平方米,去化周期全省最短,仅7个月,比4月份减少2个月。

# 消费升级+移动互联网催生特许经营新业态

新华社记者 雷敏

“来一份豆点,宣告独立”“有一种麻辣,用来疗伤”……你听说过边吃麻辣烫边玩摇滚的吗?9日至11日,在北京举办的“2016年中国特许加盟展·北京站”现场,记者就看到这样一家把摇滚文化和巴蜀饮食混搭的休闲餐厅。参展人员说,现在顾客来餐厅不仅是吃食物,更多的是吃创意,吃文化。

类似的服务创新,在特许经营领域正如火如荼地展开。同期召开的“中国特许经营高峰论坛”上,政府官员和业内人士探讨了这一行业的市场前景。

中国连锁经营协会秘书长裴亮称:“虽然现在经济下行压力加大,但对于特许经营来说,却孕育着巨大的商机。”消费升级+移动互联网”是特许经营行业发展的双驱动力,将催生众多新业态和新模式。”

进入消费升级的关键期,服务类消费企业的连锁发展拥有巨大空间。

连锁协会日前发布的“2015年中国特许连锁100强”调查报告显示,2015年特许经营新业态不断涌现,细分市场的新生力量表现不俗。如个性化家具定制企业尚品宅配,通过在细分市场做深做细,年营业额增长50%以上。

商务部流通发展司副司长尹虹表示,当前我国居民消费呈现个性化、多样化、品质化的特点。消费变了,特许经营也要随之而变。要加快培育形成满足新消费的服务能力,细分经营业态,创新经营方式,通过优品牌、提品质,优化服务供给。

到品牌营销,再到客户服务等各个环节都进行了“再造”,为行业发展注入新的动力。

在特许展会现场,记者看到一家主打“互联网+现磨咖啡”概念的创新业态连锁企业。消费者只需通过微信公众号选择需要的咖啡类别,再通过微信或现金支付,然后轻点“制作”按钮,40秒后,一杯现磨咖啡就泡好了。工作人员说,这套智能设备能将互联网和自助售卖机结合起来,实现线上线下无缝对接,变等客上门为与用户智能互动。目前该公司已获得两轮数千万元融资。

从全行业来看,连锁协会的调查显示,特许100强企业2015年O2O业务发展迅速,其中,自建平台占比在60%左右。与第三方平台合作开展线上业务的企业占比提高20%。2015年是移动支付迅速普及的一年,超过80%的特许100强企业支持在线支付,比2014年翻了一番。

新华社北京7月11日电

上海和府餐饮管理有限公司创始人李学林说:“现在做餐饮,绝不是简单地卖食物,卖的是生活方式,是一种精神追求,一种文化。”

不仅是消费升级,业内人士指出,移动互联网技术和大数据的应用,对特许经营企业从招募加盟,

到品牌营销,再到客户服务等各个环节都进行了“再造”,为行业发展注入新的动力。

在特许展会现场,记者看到一家主打“互联网+现磨咖啡”概念的创新业态连锁企业。消费者只需通过微信公众号选择需要的咖啡类别,再通过微信或现金支付,然后轻点“制作”按钮,40秒后,一杯现磨咖啡就泡好了。工作人员说,这套智能设备能将互联网和自助售卖机结合起来,实现线上线下无缝对接,变等客上门为与用户智能互动。目前该公司已获得两轮数千万元融资。

# 预付卡或上“保险” 关张跑路可理赔

新华社北京7月11日电(记者 于佳欣)记者11日从商务部获悉,针对预付卡监管空白,商务部将联合有关部门建立健全适用于全部行业领域和各类发卡主体的法规和制度,给预付卡上“保险”,一旦商家关张跑路消费者可理赔。

预付卡通过提前支付获得商家优惠,深受消费者青睐。为规范商业预付卡管理,国办、商务部分别于2011年和2012年印发文件,对商业预付卡进行规范。然而预付卡商家“跑路”现象一直是消费者心头之患。

商务部权威人士表示,总体来看,在商务部监管范围内的法人企业,服务纠纷发生率较低,也未出现大的兑付事件。从部分省市调查情况看,出现问题较多的是个体工商户,以及美容美发、健身、教育等目前未进入监管范围的领域。

该人士表示,下一步,商务部将配合有关部门建立健全适用于全行业领域和各类发卡主体的行政法规和规章制度,进一步加强和改进监管方式,规范发卡行为,防范兑付风险,切实保护消费者合法权益。

他表示,在加强监管方面,几个部门将强化保险分担机制,扩大保险范围,增加保险共同体中商业法人企业的数量。同时,要加大对发卡主体的商业履约情况、社会信用水平等审核,并主动向消费者披露。

同时,他也提醒,预付消费购买环节和消费环节分离,存在服务、兑付等风险。因此,消费者要选择信誉好的发卡机构,同时理性购买,按需购买。

# 我国首个国家公园生态体制改革试点迈出第一步

近日,我国首个国家公园试点——三江源国家公园率先迈出生态体制改革第一步。试点整合了园区国土、环保、水利、农牧等部门编制、职能及执法力量,建立覆盖省、州、县、乡的4级统筹式“大部制”生态保护机制。

新华社发



# 违法占地8年四次叫停 每平方米竟只罚1元钱

新华社记者 周强

保护农用地不被侵占是国土资源管理部门的使命。然而,在广东省阳江市,一宗数万平方米农用土地在被非法征用过程中,8年来当地国土部门连下4道土地行政处罚决定书,非法征地行为不仅未得到阻止,相反占地面积却越来越大。

记者调查发现,面对行政处罚,当事人一边认罚一边继续违法,当地国土部门却一直按每平方米1元钱予以罚款。如此荒唐的执法闹剧为何会发生?

国土部门4次叫停 一边认罚一边违法

2007年2月,个体老板洪万来与阳东县东城镇房地产开发公司签订《代征土地协议书》,征用该镇金村村委会西坑一带10余万平方米土地,明确由东城镇房地产公司负责报批该宗土地,协助理顺相关职能部门关系,而洪万来负责征地补偿等一切费用,以及按规划要求平整土地。

由于涉事土地为农用地,根据我国《土地管理法》等相关规定,征用土地必须经相关政府部门批准,取得农用地转为建设用地批准文号后才能对土地实施征用。土地的征用必须由市、县人民政府组织实施。这意味着洪万来与东城镇房地产公司的代征地协议一开始就是非法的。

就在洪万来开始推土时,广东省国土厅通过卫片执法发现了这一问题,并要求阳东县国土局跟进处理。2008年10月25日,阳东县

国土局同一天出具了两份土地行政处罚决定书。

面对处罚,洪万来按要求交了罚款,也复耕复绿,但他并未停止非法征地行为。数据显示,洪万来在被处罚之后依然将征地赔偿款支付给东城镇房地产公司。如2009年2月20日支付了135万元,2009年4月28日支付了144094元。

2010年3月21日,阳东县国土局作出第三张土地行政处罚决定书。记者调查发现,8年来,当地国土部门连下4道“处罚令”,不仅未能从一开始就阻止洪万来违法征地,反而在一边处罚一边违法的拉锯过程中,7万多平方米土地被堂而皇之征出来。如今涉事土地被洪万来用高大的铁皮围墙团团围住,外人无法进入。从一路之隔的民房顶楼望去,可见多栋建筑物和水泥桩,一条用水泥铺就的大马路横穿整片土地。

违法占地有恃无恐 处罚每平方米1元钱

记者调查了解到,涉案土地在2012年才经广东省政府批准由农用地转为建设用地。在未取得土地使用权的情况下,洪万来竟然荒唐利用非法占有的上万平方米土地成立了“万来园林绿化工程公司”,经营范围包括园林绿化、花园种植、销售园林花草树木。洪万来为何有恃无恐?

处罚隔靴搔痒是重要原因。记者在前三份决定书上看到,洪万来从2008年至2010年非法占有土地面积为26357.8平方米,而罚款仅为26357.8元,罚款标准仅为1元/平方米。对此,阳江市阳东区国土局相关负责人如此解释,根据国家相关规定,对未经批准非法占用土地,处非法占用土地每平方米30元以下罚款,“1元钱符合国家处罚标准”。

更难以置喙的是,当地国土部门竟然对这样的违法占地行为无计可施。当地国土部门称,从2008年开始,阳东区政府也多次组织城管、建设、国土等综合执法力量前往现场强拆,但最后不了了之。

书之后,洪万来不服向广东省国土厅申请复议。2015年9月23日,广东省国土资源厅听证后认为,虽然阳江市国土局对洪万来非法占用土地行为的认定,定性准确,但未能举证证明洪万来的非法占地建房行为是在2010年第三次行政处罚后新发生的违法行为,因担心同一违法行为重复处罚撤销了第四份处罚决定书。

涉事土地离阳东区国土局距离并不远,洪万来的违建行为可谓在国土部门眼皮底下进行,而当地国土部门在其长时间的违建过程中竟然没有前往取证,令人不可思议。

阳江市一人大代表认为,当地国土部门不断下发处罚决定书,白纸黑字看起来似乎是依法行政,各项程序完备,但细细梳理会发现,这种“文书式”执法只是做做样子,不敢硬碰硬,其本质就是一种“惰政”“懒政”,执法窘态暴露无遗,影响了法律权威。

阳江市阳东区国土分局执法大队不愿具名的负责人也坦承,阳东区国土分局除了领导班子成员由阳江市国土局决定外,整个分局的人财物都由同级政府说了算,很多时候对某些项目就只能睁只眼闭只眼。

广东省国土厅党组成员、执法局局长李师表示,一些党政领导干部在建设工业园区、上马重点项目时,存在“重发展、轻依法”的现象,常常抱有“因公违法”可以原谅、可以不追究的想法。要防止土地违法,关键是要加大对党政领导的问责力度。

据新华社广州7月11日电

# 完善基本电价执行方式 为大工业企业用电减负

据新华社北京7月11日电(记者 安蓓 赵超)国家发展改革委11日称,将基本电价计费方式变更周期由按年调整为按季调整,电力用户选择按最大需量方式计收基本电费的,最大需量核定值变更周期从现行按半年调整为按月调整,电力用户可根据企业实际需要选择对其最有利的计费方式。

这将有利于降低全国约60万户大工业企业基本电费负担。根据发展改革委发布的《关于完善两部制电价用户基本电价执行方式的通知》,取消企业暂停用电申请次数限制,取消减容期限以及新装、增容用户两年内不得再次申请减容或暂停用电的规定,减容(暂停)设备自设备加封之日起,减容(暂停)部分免收基本电费。

两部制电价由基本电价和电度电价组成,基本电价是供电成本的固定费用,与用户某时刻是否用电、用电多少没有直接关系,但与用户的用电容量或最大需量相关;电度电价是供电成本中的变动费用,与用户用电量多少相关,用多少电交多少钱。

发展改革委称,这是市场经济国家普遍采用的电价制度,对于促进电力用户节约公共电网变压器容量成本及运行维护成本,提高电力系统整体效率,减轻全社会电力用户经济负担发挥了重要作用。但在当前经济下行压力较大、部分企业无法满负荷用电的情况下,用电企业因向电网企业申请减容、暂停或申请调整基本电价计费方式周期长、限制多,用电负担凸显。

《通知》强调,省级价格主管部门要指导地方电网企业、新增配售电企业落实相关规定。电网企业要通过多种形式,帮助用电企业广泛知晓完善后的基本电价执行方式,主动为用电企业申请调整计费方式、减容、暂停提供方便,确保相关措施落实到位。

# 国内首家金融租赁公司上市

据新华社北京7月11日专电(记者 姜琳)记者从国家开发银行获悉,该行控股子公司国银金融租赁股份有限公司11日在香港联交所正式挂牌交易。这是国内首家上市的金融租赁公司。上市后,公司资本规模将达到126亿元。

据了解,国银租赁公司此次H股发行基础规模为31亿股,占发行后总规模24.6%,融资约53亿元。上市后,公司股份总数将达到126亿股,国开行持股约为64.65%,仍保持绝对控股。

据国开行相关负责人介绍,此次国银租赁股票发行受英国脱欧事件的影响,香港和欧美股市震荡下跌,市场避险情绪升温,投资者观望情绪较浓。但最终获得包括三峡集团、中再集团、广东恒健、中船工业、中国银行和中国交建等在内的六家机构投资者认购,公开发售也较为顺利。

这位负责人表示,通过H股上市,国银租赁公司打通了国际资本市场融资渠道,解决了长期制约业务发展的资本瓶颈,为实现国际化、专业化发展迈出了关键一步。国开行将围绕国家重点发展领域,更加充分发挥信贷、投资、租赁、证券等多元化综合金融优势。