



商丘日报报业集团城建地产部主办

楼市

LOU SHI

今年全国住房供地计划或近期公布 地价稳中略升

继去年首次在全国范围内编制住房供地计划后,国土资源部相关负责人4月6日表示,2011年的全国住房供地计划已基本编制完成,目前正在讨论完善中,将在近期适时向社会公布。

对此分析人士认为,今年全国供地总规模可能与去年总体持平,其中保障性住房供地将大大增加。对于地价变动趋势,则可能保持稳中略升的水平。

国土部表示,抓紧完善相关审批手续,加快已供土地的开发建设。对已安排的保障性住房用地,严格监管、督促按期开工建设。

对于楼市的清冷局面是否会影响到供地计划实施,中国人民大学商学院副教授俞明轩认为,土地是否会大面积出现流拍局面,一方面取决于市场形势,另一方面取决于土地底价。土地价格是市场和政府的双重因素决定的,至于今年的价格走势,大幅上涨或下跌的可能性都不大,可能出现的情况是在去年基础上略有上涨。

(新华)

又加息了:楼市一声叹息



中国人民银行4月5日晚间宣布,自2011年4月6日起上调金融机构人民币存款贷款基准利率。其中,金融机构一年期存款贷款基准利率分别上调0.25个百分点,其他各档次存款贷款基准利率及个人住房公积金

贷款利率相应调整。调整后,一年期存款利率达到3.25%,一年期贷款利率达到6.31%。这是央行今年以来第二次加息,也是去年以来第四次加息。上次加息是在2月9日春节过后不久。

影响 房贷:利息每月多还几十元 房价:拐点将现

房贷:利息每月多还几十元

加息后,5年期贷款利率由6.60%上调至6.80%。以100万元20年贷款计算,如果能够享受7折利率,每月比加息之前多付利息76.25元;如果仅能享受到8.5折利率,每月需多还96.82元利息;如果无法享受优惠,按照央行基准利率计算,每月需多还118.68元,对于购买第二套住房上调1.1倍利率的投资者每月还款额将达到8031.49元,加息后每月多还121.67元。对比商业贷款,公积金贷款加息较为温和,其在加息之后的利率优势会更加明显,预计会受到更多按揭购房者的青睐。

房价:拐点将现

市场人士认为,在整个加息通道中,后期对楼市的影响更为显著。

“国八条”和“京十五条”的先后出炉,楼市已经降温,目前虽然还未出现大面积的价格跳水,但房价松动已有迹象。这次加息将会有效叠加此前出台的楼市的各项调控政策,量变转为质变将是必然之势。此次加息将提高整个房地产行业的融资成本,部分中小企业更是将面临贷不到款的尴尬局面。在资金回笼压力骤增的情况下,又添融资新愁,未来为应对危机,部分企业将不得不采用打折促销的办法。

提醒 7折房贷不必提前还贷

进入加息通道后,很多房奴也在考虑是否提前还贷。银行理财师建议,贷款者应考虑好自身的具体情况。由于此前按揭合同享受的7折利率较低,即使多次加息后,相比现利率仍然比较划算。今年信贷额度比较紧张,首套房贷利率几乎没有优惠,所以,对于之前获得7折优惠的老客户来说,尽管有加息

的压力,信贷利率的优势仍然明显,不必急于提前还贷。

另外,业内人士提醒有三类人不适合提前还贷。第一是使用等额本息还款法,且已进入还款阶段中期的消费者。如果在还款期的中期之后提前还贷,那么所偿还的其实更多的是本金,实际能够节省的利息很有限。第二是使用等额本金还款法,且还款期已达

绿色家园 品质生活

民权县第二届房博会 15日开幕

本报讯(吴雪芹 刘忠启)为展示民权县城镇建设新貌和房地产开发成就,彰显民权县房地产开发企业形象,促进民权县房地产平稳健康发展,以“绿色家园、品质生活”为主题的民权县第二届房博会将于4月15日在民生广场盛装亮相。

本届房博会由民权县人民政府和商丘日报报业集团联合主办,民权县住房和城乡建设管理局和商丘日报报业集团城建地产部承办。本次展会既是房产商家企业形象展示、产品促销的绝佳舞台,也是消费者了解房产信息的绝佳良机。主办方将和广大商家一起,努力把此次展会打造成民权县最具影响力和号召力的房产盛会,真正服务房地产开发商和家居建材商家,服务民权居民。

去年5月25日—26日,民权县首届房博会在民生广场成功举办,产生了良好的社会反响,不仅政府满意,而且受到了参展商家和消费者的一致好评,为举办今年的第二届房博会打下了良好的社会基础。经过前期的精心筹备,县城各在建、在售项目踊跃报名参加,本届房博会由中置华府项目冠名,天祥花园协办,汇集了六合锦

园、小乔国际、六州国际、广场花园、状元府邸、实创花园、新安国际、隆源国际、东方门典、城市豪庭等众多项目及民安建材、龙门建材、湖波水泥等知名建材企业,一场规模宏大的房产盛典即将开展。

为将本届房博会办得上规模、聚人气、隆重热烈,本届房博会将进行大规模的宣传造势,借助报纸、电视、户外广告牌、电子显示屏等众多媒体平台进行立体化宣传推广,做到家喻户晓。同时,各参展商家将推出一系列优惠措施,让利给消费者,让消费者得到实实在在的实惠。

家居装修案例

设计公司:北京业之峰装饰集团商丘分公司
公司地址:神火大道与八一路交叉口南10米
小区名称:水木清华
面积:170平方米
户型:四室两厅
装修风格:时尚简约
清工辅料预算:7万元
设计师:刘全明

设计思路:此方案是超越现代感的设计风格,充满划时代科幻的未来太空的空间感,采用新颖的素材和奇幻的设计元素,成为尖端潮流的触角。在视觉上它的空间感伸展角度远超过它的限制性,基于设计师的精密心思,选取色调和素材的巧妙运用,浑然天成。



北京业之峰装饰集团第二届中国环保家装艺术节(商丘站)春季样板房征集限量报名中 咨询热线:2732669 2538838

楼市提醒

家具建材不宜网购

中国消费者协会日前在其官方网站上发布网络消费警示,指出在网购家居等特殊商品时,由于不能在卖场中挑选,可以实际查看,因此,家具、建材的颜色、材质、环保性能等问题很难确定,一旦受骗损失巨大。警示中指出,家居产品很容易出现照片与实物质量承诺的不同,颜色差异过大,实物材质、款式与描述不符,配送到家后出现破损等一系列问题。此外,家具建材是否负责安装、是否免费送货等问题都需要消费者多加注意。

不宜网购的部分商品:

- 1.玻璃为主材的家具、建材等,运送途中容易出现破损,不易追究原因。
- 2.瓷砖、地板,不仅沉重而且体积也大,运费贵,容易损坏,而且用量无法做到精确计算,补、退比较麻烦,而且容易出现色差。
- 3.陶瓷、卫浴、漆面家具等,分量重体积大,易损坏,若没外包装或外包装不能保障产品安全,釉面易被刮坏,退换又需要花费较多物流费用等。(重迪)

家居装修案例之橱柜篇

品牌:商丘华帝橱柜
一路旗舰店
专卖店地址:商丘市神火大道与八一路交叉口西100米路南
产品名称:席桥雅墅
产品颜色:原木色

产品价格:欧式
产品价位:7520元/米
产品介绍:水曲柳实木橱柜,产自广东中山;世家A系列;A级环保;它本身蕴涵着人类向往的生命力,即使是普通的色彩附着在实木上,也会产生特殊的质感。实木橱柜是复古的,那些粗朴的工艺和材质赢得了现代人的喜欢。实木橱柜是当今最新的厨房时尚选择。

咨询电话:2582798 2533333



乡村巨变

——民权县农村土地综合整治喜结硕果

本报记者 高会鹏

一排排整齐划一、设计新颖的居民新房,一块块一望无际、长势喜人的农业生态示范园,一套套款式新颖、功能健全的服务设施,河塘岸边绿树成行、花草飘香,宽敞明亮的中韩二十一世纪小学传来孩子们朗朗的读书声……这是现实生活中的现代化新农村形象——民权县龙塘镇吴堂新村。

吴堂新村这一成功的创举在社会上引起了强烈轰动,省国土资源厅、市国土资源局在吴堂村多次召开现场会,推广其先进经验,省、市领导多次到吴堂村实地观摩调研。一个小小的乡村何以取得如此硕果?

吴堂村是民权县农村土地综合整治省级试点村。旧村庄位于龙塘镇东部,花白公路北侧。吴堂行政村包括2个自然村,8个村民组,全村共有248户、1440人,土地总面积2949.45亩,其中耕地面积2017.2亩。村盘占地面积603.3亩,其中村内空闲地160亩,一户多宅占地面积120亩,15户在外有固定住所的宅基地面积30余亩。

近年来,在党的惠农政策的指引下,吴堂村经济快速发展起来,农民新建、翻新住房逐渐增多,该村也和全国各地农村一样面临着“空心村”土地严重浪费的趋势。吴堂人对他们赖以生存的土地更是情有独钟,在当地党委、政府和国土、规划部门的大力支持和指导下,按照“空心村”治理工作,对村内废旧坑塘、破旧房屋和空闲宅基地进行拆除、推平、填实并复耕。推平坟墓1009座,整治废弃窑厂100亩,复耕土地总计达450多亩,增加了耕地面积,提高了农民收益。

领导重视提供坚强后盾。2009年9月2日商丘市土地综合整治会议之后,民权县迅速召开了县四大班子领导会议,专题研究部署了县四大班子土地综合整治工作,统一了县四大班子领导对此项工作的认识,9月4日又由县政府主要领导主持召开了县长办公会,召集国土、财政、建设、发展改革、林业、电力等有关职能部门主要负责人参加并研究制订了《民权县农村土地综合整治方案》,成立了由县长任组长,主管副县长任副组长,有关职能部门负责人为成员的综合整治工作领导组。

科学选点创造良好开局。科学选择

试点,实行县领导分村包干,积极整合各方面资金,营造了民权县农村土地综合整治工作的良好开局。

措施到位推进整体发展。2009年以来,民权县的农村土地综合整治工作在各级政府和职能部门的领导和支持下,在综合整治工作中,民权县重点做好以下几个方面的工作:进一步加强领导,实行领导分包责任制,主要领导亲自抓,分管领导具体抓,试点村指挥部指导协调;加大资金整合力度,为土地综合整治工作的顺利实施提供物质保障;建立政府奖励与补贴机制,争取市政府设立的专项资金,支持村镇规划、土地综合整治规划编制工作,对农民建房进行补助,对工作进行先进乡镇进行奖励;建立考评奖惩机制,县政府对土地综合整治实行目标管理,纳入政府目标考核序列,将土地综合整治的工程质量、进度、效果、群众满意度作为考核的指标;加强管理,规范运作,按程序规范实施,把节约集约用地原则贯穿于农村规划建设的全过程,新规划的村庄人均建设用地不得大于120平方米,对新村建设被占地户的所占土地、旧村复垦土地实行1:1.5的对调补偿;土地综合整治相关资金的使用,要严格接受财政、审计、纪检、监察部门的监管,确保资金使用安全、高效。

土地反租成为土地流转新模式。吴堂合作社针对本村村民大部分长期外出务工,大量承包田无人耕种的现状,对外出务工、创办企业及不愿种地的村民,按照“依法、有偿、自愿”的原则,采取每亩地600元入股的办法,实行了土地反租,依托本村经济优势,在村委会领导下开始了农业规模化经营。本村村民将承包的土地反租给农业合作社,每亩地每年可得反租金600元,合作社通过适当调整反租土地成片连片,实行机械化作业,统一耕作、统一播种,农田水利设施和地力得到了进一步改善。首次签约反租的800多亩地,加上原有田埂、垄沟和生产道路又增加耕地20余亩,共计820亩地。原来收割时需要50多台收割机三天才能完成,现在只需4台机器一天即可完毕。合作社与国家农科院和省农科院合作,在这里培育了浏虎98系列麦种,收到了显著的经济效益。反租耕地实施规模化耕作,既增加了耕地面积,提

高了粮食产量,又为外出务工村民解决了后顾之忧,促进了农村稳定。目前,合作社已与本村剩余农户全部签订了反租合同,反租金由原来的每年每亩600元增至800元,规模化的农业种植新模式,让吴堂的田野充满了勃勃生机。

合理规划创造美好未来。在通过村庄整治置换出的土地上,吴堂村在国土、规划部门的协助下,精心设计了占地139亩的新村,制订了《吴堂村村庄建设规划》和《吴堂村经济发展十年规划》。规划规定:1.新村建设每户占地标准为0.25亩,比旧村户均占地1.5亩少1.25亩,比老村户均占地720亩少581亩。2.在新村规划的同时,决定建设吴堂养老院,凡60岁以上老人一律随儿女生活,65岁后一律入住养老院,不准单独占用老宅基地。3.村民可以按照各自经济条件自2009年起随时申请搬迁,搬迁后的老宅基地由村委会统一收回集体,纳入整治范围。现在旧村使用的宅基地,超出0.25亩部分从承包田内扣除相应面积。4.村“两委”班子成员要带头搬迁,经济条件富裕的村民要限时搬迁;经济困难的农户由村干部无息借款帮助搬迁。这581亩耕地将会再度有效缓解农业生产与企业发展的用地矛盾,在保障招商项目用地的前提下使全村耕地面积有增无减。

目前,民权县在省级试点村吴堂土地综合整治过程中,整合资金达1700多万元。吴堂新村住宅已建成115套,另有2套正在建设;新村三纵四横道路已全面竣工。总投资595万元的龙塘镇吴堂村综合整治(土地整理)项目的实施,新增耕地21.85公顷。吴堂村的土地综合整治形成了富有个性特色和推广价值的整治经验。走进吴堂村,就会看到原来的破旧旧院、废弃坑塘已变成了穿插在整洁农舍间的片片良田,绿油油的庄稼长势喜人;新开挖的村内河塘与吴堂河水相连,河塘岸边绿树成行,花草飘香,成了村民休闲娱乐的优雅场所。

吴堂新村的建设只是民权县土地综合整治的一个缩影,有了好的经验与模式,民权县的农村土地综合整治工作将会大步向前,农民的生活也会如芝麻开花——节节高。

组稿:张灿 徐冬 黄敏

如果您错过了春季车展
就不要再错过“五一”赏车会
现场购车 最高优惠10000元

本田杯·商丘市第三届“五一”赏车会

销售顾问现场讲解汽车保养、购买知识,现场试乘试驾。面对面地了解,面对面地对比,面对面地沟通,总会有你中意的车型。
现场购车,精美礼品送不停,惊喜不断……

届时,30多个汽车品牌,200多款车型和靓丽的国际车模全部精彩亮相!

主办:商丘日报报业集团
承办:商丘日报 商丘晚报
冠名:本田汽车商丘4S店

车展时间:2011年4月28日-5月1日
车展地点:神火大道南都广场(帝和·水上公园)
购车热线:13087026885