



限购政策遇冷

二三线城市“限价”换“限购”

据证券日报消息 房地产“限购”令扩容的落地,遭遇了地方政府或沉默或绕行的阻碍,要么对“限购”三缄其口,要么以“限价”换“限购”。

湖北省住建厅日前发出通知称,2011年度新建住房价格控制目标是政府对社会公众的郑重承诺。对于今年1月到6月新建商品住房销售价格上涨过快的城市,要立即采取措施,抓好整改,在10月底之前将新建商品住房销售价格比去年底的涨幅控制在全年房价控制目标以内。对10月底之前仍不能将房价控制在目标范围内的城市,应研究采取住房限购等措施。

按照住房和城乡建设部的意见,初步拟定限购的截止日期为2011年12月31日,而根据湖北省的最新规定,要10月底再作出限购扩大与否的决定。对此,专家杨红旭直言,“湖北表面看似积极,实则还在拖延!到10月底,哪还用限?”

“在国家统计局70个大中城市房价指数的城市中,武汉已经限购,而襄阳、宜昌在最近几个月的上涨幅度则明显超过了武汉。”中原地产张大伟说。据他分析,对比住建部公布的限购5条标准,湖北宜昌、襄阳和荆州都已经达到限购门槛。其中,“今年6月襄阳房价同比涨幅仍达到6.7%,6月份襄阳新房价格同比和环比分别排全国第8位和第14位。”

按照住建部8月份下发的文件,各省在8月

20日之前就应上报所辖区内各城市上半年房地产市场调控的工作情况,同时下发了限购扩容的5条标准,这次调查结果将作为限购扩容的依据。住建部目前正在进行相关工作的汇总,对地方上报的自查情况予以评估,并根据地方政府的自查结果、处置方法给出意见。针对那些尚未上报自查结果的城市进行督促,同时筹划约谈应出台限购令而未出的地方行政负责人。

虽然有约谈的风声传出,但“限购与否,全凭地方自己做主”已然形成共识。住建部政策研究中心副主任王珏林也曾表示,二三线城市限购,不是住建部指定,而是督促地方发布自己二三线城市楼市限购政策和措施。住房和城乡建设部对限购扩容的态度,更被媒体解读为与地方达成共识,二轮限购宽松进行。

实际上,住建部在制定《关于进一步落实房地产调控政策有关问题的函》中,早已预留了一个缺口。亚太城市发展研究会政策研究中心主任谢逸枫告诉记者,该文件的附件确定了二三线城市限购的五大建议标准,但同时提出,“限购期限可暂定到今年年底”,并给地方政府保留对“具体标准进行适当修改”的权利。

“这意味着限购的标准和条件可发生变化,本来达到限购的标准,因限购的指标和条件修改,可能导致不限购。地方政府只需要采取‘限

价’措施就可避开‘限购’雷区。”谢逸枫表示。

截至目前,上报结果截止时间已经过去了半个多月,但只有台州市明确了限购内容,倒是半年前落实的“限价”令,此刻纷纷被地方政府重提,尽管各地新一轮“限价”的内容有所不同,但在此时,却都成为阻挡“限购”落地的盾牌。

当“限价”令执行不力时,再推出“限购”令是湖北省当前的调控思路,而最早重提“限价”令的河北省,则采用了高价项目暂缓入市的办法。

廊坊和秦皇岛上半年因房价快速上涨而进入监管层视线。6月中旬,廊坊市香河县首开行政“限价”先河,要求对本行政区域内的新建商品住房预售、销售价格进行限制。秦皇岛市也准备将商品住房销售价格的上限定在7000元/平方米。烟台也是采取“限价”的城市,同样是针对“限购”的缓兵之计。烟台住房局8月份出台《关于进一步规范商品房预售价格和合同备案管理的通知》,该通知明确指出,商品房销售均价原则上涨幅不能超过5%。

对地方政府来说,限价与限购的影响差异巨大。专家分析,限购,直接打压需求,土地出让金和房地产税收都会大降。而限价,直接限制开发商涨价。而其当前多数项目也涨不动了。一旦限价严厉,反倒有助于需求释放,地方收入不受影响。所以地方政府更爱“限价”。

河南8月份税收数据出炉

房地产行业同比降近三成

据河南商报消息 河南省国税局近日发布8月份税收数据:全省国税部门共组织税收100.25亿元,同比增长13.8%,增收12.14亿元;但与上月的116.29亿元相比,收入增速环比下降13.9个百分点。

据河南省国税局相关人士介绍,8月份100.25亿元的税收收入,也是我省国税收入连续8个月超过100亿元。分产业看,8月份第二产业入库税收71.31亿元,同比增长11%。其中,高新技术产业和我省纺织服装等六大优势产业税收增势明显,分别较前7个月增速提高34.6个百分点和18.9个百分点。

8月份税收增速回落的主要原因是成品油、卷烟、专用设备制造业税收下降,共减收6.17亿元。此外,8月份商业、交通运输业税收低速增长,同比分别仅增长4.3%、10.3%。

受楼市调控持续从严及银根紧缩政策影响,全省房地产行业及金融行业税收同比均有较大幅度下降,统计数字显示,我省金融、房地产两大行业8月份税收同比分别下降44.2%和27%。

“十一五”建筑质量信得过企业评选入围企业展示

河南金茂建筑工程有限公司



公司董事长刘新昌连续多年被市住建局、市建筑行业协会授予“鹤壁市建筑行业优秀企业经理”等荣誉称号。

河南金茂建筑工程有限公司,是通过国家住建部审定的房屋建筑工程施工总承包一级、市政公用工程施工总承包二级、建筑装饰装修工程专业承包二级、土石方工程专业承包二级、混凝土预制构件工程专业承包二级、钢结构工程专业承包二级的大型施工企业。公司技术实力雄厚,管理体系规范,整体素质领先,具有承揽各种大型工业与民用建筑工程的能力。

在董事会的带领下,公司上下解放思想,更新观念,抢抓机遇,加快发展,秉承“以人为本,诚信创业,塑造精品工程,构建和谐社会”的企业宗旨,内强素质,外树形象,一步一个脚印,努力使企业做大做强,公司各项规章制度日臻完善,市场竞争能力明显提高,现已发展成为一家技术密集、管理科学、功能齐全、服务优良的集约型建筑施工企业。

公司现有员工400多名,其中高级技术职称的人员21名,中级职称人员122名,国家注册一、二级建造师62名。公司在上海、天津、广东、山西、内蒙古、河北等地设有多个办事处,业务量随着企业日益广泛的影响力而蒸蒸日上。企业连续多年被中国建筑业协会和河南省住建厅及鹤壁市住建局评为“安全、质量、建筑施工管理先进单位”,被河南省工商局评为“重合同守信用”先进企业。公司多次荣获全国安全生

产优秀施工企业和“安康杯”竞赛优胜企业。曾被中国建筑业协会评为“全国工程建设优秀质量管理QC小组”,多次荣获河南省建筑业协会QC成果一等奖。公司还热心公益事业,自觉承担社会责任,多次被评为平安建设先进单位,在2008年汶川大地震后积极参与灾区援建,表现突出,被河南省总工会授予“河南省五一劳动奖状”、被河南省住建厅评为“援建四川灾区活动板房先进企业”、被政府授予“抗震救灾先进单位”等荣誉称号,在“为当地做贡献,为河南添光彩”活动中,被评为“河南外出文明诚信企业”……

近年来,公司获得的省级以上优质工

程奖项16项,省级文明工地18项,其他市级单项奖更是年年榜上有名。其中,公司施工的安阳市肿瘤医院病房楼工程荣获中州杯、结构中州杯奖,鹤壁职业技术学院图书馆信息中心工程荣获中州杯、结构中州杯、中州平安杯、省安全文明工地奖,鹤壁市三和·淇林小镇荣获结构中州杯、市安全文明工地奖,湘江时代花苑1#楼工程荣获结构中州杯、省安全文明工地奖,中华会计函授学校荣获省安全文明工地奖,公安干校学员宿舍楼荣获省安全文明工地奖,鹤壁市二支渠工程获省市政优良工程,滨河南路工程获省市政优良工程,鹤壁市淇滨污水处理厂D标段获省市政优良工程等。



金茂公司“中州杯”奖作品之一——鹤壁职业技术学院图书馆信息中心外景

河南金茂建筑工程有限公司成立于2006年3月,企业成立后通过选举由刘新昌担任公司董事会董事长。广大干部职工在董事会的领导下,解放思想,更新观念,抢抓机遇,加快发展,在激烈的市场竞争中闯出了一条企业发展崛起的自强之路。公司以企业资质管理为龙头,不断调整、优化企业结构,拓展业务范围,走集团化经营道路,加强企业在经营、工程质量、安全生产、科技创新、职工队伍建设等方面的工作。企业成立6年来,呈现出任务、产值与上交营业税逐年递增,工程质量稳中有升,安全生产态势良好,“品牌企业”形象凸显的喜人局面。

荣誉墙: A collage of award certificates and plaques from various organizations, including '五一劳动奖状', '安全文明工地', '先进企业', and '一等奖'.