

央行放宽房贷标准 会不会造成房价再涨?

国庆节前,中国人民银行、中国银监会联合下发了《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》,通过放宽贷款限制等一系列金融服务,加强对房地产行业的支持,促进房地产市场持续健康发展。《通知》证实了此前的市场传闻,同时也使得今年以来松绑楼市的系列政策从取消限购进入到放宽信贷。这一系列政策看似不得已,实为顺势而为。

有舆论担心,持续的松绑政策会使多年来的楼市调控成果毁于一旦。这种担心实在是没有必要。回顾一下近年来的“楼市调控”,针对的都是“房价过快上涨”,目的都是“促进房地产市场持续健康发展”,从来没有说是使房价大幅下跌。以“限购”来控制房价是特殊阶段的特殊手段,住房也是一种商品,其价格最终由供求关系决定,房子供应不足,价格自然上去,供应多了,价格想不降下来都不行。“限购”这种非市场化举措,绝非长久之计,在适当的时候取消是很正常的。

今年以来,房地产市场供求关系从表面上看发生了较大变化,绝大多数城市的楼市都出现了量价齐跌现象,房企库存高企,资金周转紧张。这种住房需求不足并非真正的需求下降,而是市场在观望,同时也是近年来一系列政策限制所造成的。比如,目前仍在实行限购政策的几大城市,就有一些刚需人群因为不够条件,不得不放弃购房想法或者去邻近的城市买房,每天奔波数小时在上下班路上;一些改善型住房需求则受制于个人住房贷款存在审批较严、发放速度较慢、按揭利率提升较多等问题,不得不继续观望。那么,既然此前的一些政策限制了刚需,影响了民生,修改一下实属正常。

松绑楼市不仅仅是能稳定房地产市场。众所周知,房地产之所以在一段时间内能成为支柱产业,在于房地产市场能带动上下游一大批相关产业,如金融、水泥、钢铁、建材、纺织、家装、家电等,带动一大批人就业。虽然我国目前在大力发展战略性新兴产业,着力推动经济转型,以摆脱对房地产市场的依赖。但在转型过程中,战略性新兴产业力量还没有占据主导地位,在新的支柱形成前,旧的支柱还不能完全推倒,这是惠民生和促消费的大事,即使是在海外成熟的市场经济体中,政府也不会完全放任不管。

那么,松绑楼市会不会再次造成房价大涨?这一点不必过于担心,首先,如笔者前文所述,房价取决于供需状况。如果能保证供给,尤其是通过保障房和棚户区改造等行解决中低收入者的住房需求,就不必担心房价过快上涨。其次,房地产行业和其他行业一样,发展有其规律性,在度过了快速扩展的时期后,必然进入平稳发展时期,只要同期的居民收入水平增幅超过同期的房价增幅,就能实现房地产市场的平稳着陆。我国大部分家庭中,房产都在整个家庭资产中占据主要位置,房价如果大跌,既不利于经济发展,也不利于民生。

(综合)



全国百城房价连续第5个月下跌

中国房地产指数研究院发布的9月百城价格指数显示,2014年9月,全国100个城市(新建)住宅平均价格为10672元/平方米,环比上月下跌0.92%,连续第5个月下跌,跌幅扩大0.33个百分点。

统计显示,2014年9月,100个城市中,住宅价格环比2014年8月上涨的城市个数为21个,减少5个。涨幅居前十位的城市依次是:郑州、太原、宜昌、湘潭、保定、邯郸、汕头、北海、绵阳、鞍山,涨幅在0.83%-2.07%之间。与上月相比,9月价格环比上涨的城市数量减少5个,其中涨幅在1%以上的有9个,较上月增加1个;9月价

格环比下跌的城市数量较上月增加5个,其中跌幅在1%以上的有42个,较上月增加11个。同比来看,全国100个城市住宅均价与去年同月相比上涨1.12%,涨幅较上月缩小2.03个百分点,为连续第9个月缩小。

根据百城价格指数对北京、上海等十大城市新建住宅的全样本调查数据显示,2014年9月十大城市住宅均价为18990元/平方米,环比下跌1.23%,为连续第5个月下跌,跌幅较上月扩大0.7个百分点。具体来看,深圳由于新开楼盘定价较高,住宅均价环比小幅上涨0.09%;其余9个城市均不同程度下跌,杭

州环比下跌2.19%,跌幅居十大城市首位;重庆(主城区)、天津、武汉、北京、广州、上海跌幅也介于1%-2%之间;成都、南京跌幅在1%以内。

报告显示,房地产企业仍面临高库存、高负债的双重压力,部分企业销售业绩不及预期,运营压力增大的影响,9月延续打折促销,以价换量的去库存策略,市场价格进一步下行。展望四季度,市场供应仍将继续增加,去库存业绩仍将是企业主要任务。政策层面,在多数城市陆续退出限购之后,信贷支持是否到位将是四季度市场走势的关键。(综合)

苹果iPhone6&Plus手机 10月17日亿维全国首发

近日,苹果iPhone6&Plus两款手机终于顺利拿到中国大陆入网许可证,将于2014年10月17日准时在中国大陆首发。

作为苹果在中国IT渠道十大授权经销商之一,山东省IT渠道唯一优质授权经销商,山东亿维集团旗下100余家亿维数码广场连锁店也将同步首发。我们山东的“果粉”终于可以第一时间、零距离体验iPhone6&Plus。

近年来,凭借着高科技含量和时尚外观,苹果

产品在市场上炙手可热,深受客户的喜爱,迅速培养和聚集了一大批苹果粉丝。随着首发日期的临近,亿维数码广场济宁建北路苹果授权店的客户较平日多了许多,大部分客户正在进行苹果iPhone6&Plus手机的预订。笔者了解到,客户都是冲着亿维的苹果授权商的缘故来的,至少产品质量和售后服务有保障。亿维苹果店李姓店长告诉记者,由于是苹果优质经销商,该店全部商品都是苹果北京公

司直接供货。为了迎接本次苹果新品首发盛会,亿维数码广场一个多月前就进行了相关活动的策划和组织。10月17日前预订iPhone6&Plus客户,可以保证第一时间拿到手机,还可以享受亿维独家两年保修的服务。发布之日购买,可享受亿维198元屏幕意外保服务。同时,亿维苹果授权维修中心同期开业,苹果老客户进店即可免费更换价值198元苹果手机金刚膜。虽然此次大陆iPhone6



&Plus手机发布较晚,但市场上国行货数量仍然不是很充足,届时仍可能会出现排队抢购等拥堵情况,需要的客户,可以提前预定,第一时间拿到心爱的手机,还可避免抢购高峰给大家带来的不便!

(伊宁)

济宁城市办公中心 唯有英萃国际中心

由山东兴迪尔置业集团有限公司开发的纯写字楼项目英萃国际中心,是继万丽富德广场之后的又一恢弘巨制。项目位于吴泰闸路与英萃路交汇处,东临中国人民银行,西靠地税局及审批中心,区位优势得天独厚,产品价值彰显无遗。

21家政府事业单位聚集,享受完善政务配套。市财政局、地税局、审计局、国税局等行政机关单位及政府职能机构形成城市政务中心,完善的一站式政务配套,强劲的商务空间需求将不可限量。英萃国际中心作为政务中心唯一的纯写字楼产品,必将成为众星捧月的投资珍品。

14家银行机构汇集,金融焦点铸就城市财富坐标。

英萃国际中心周边已有建设银行、工商银行、农业银行、兴业银行等多达14家银行机构汇聚于此,形成政务中心金融地标,筑就城市财富榜样。

城市黄金走廊,立体化便捷交通促进商务迅速升值。

英萃国际中心坐享城市立体便捷交通网络,去往高速公路、机场、高铁,无需穿行拥堵市区,出行便捷。依托完备的交通体系形成核心交通枢纽;成为济宁“城市黄金走廊”,得天独厚的地理优势,成就政务中心黄金商务的不二选择。

萃取世界OFFICE标准,领舞济宁商务顶峰。10.1米挑空大堂,济宁第一超奢华装大堂。以极近



完美的考量,为进驻企业创建高品质的商务环境,彰显高端形象。

美国约克中央空调智能新风调节系统,国际一线品牌,多联机设置,同时带有新风系统,确保空气质量达到国际标准,让工作环境更加舒适,大幅提高工作效率。

6部顶级品牌高速电梯,2部专属总部办公。上海三菱电梯,服务面积4200m²/T,高于甲级写字楼标准,办公更快捷。

世界物管“五大行”全球顶尖物业。由物业管理

“五大行”之一的世界物管公司担纲国际标准的全方位物业管理顾问,更尊贵的礼仪,更到位的细节,尊崇备至。

总部级写字楼,企业大BOSS首选商务级写字楼,满足多样办公需求。总部级写字楼,电梯直达入户,一层一户,阔绰空间彰显企业实力。商务级写字楼,40-1000m²灵动空间,自由组合,满足客户多种投资办公需求。

英萃国际中心售楼处10月18日盛装绽放,恭迎品鉴!(马敏)

金宇装饰家具城 家装课堂

选墙纸有技巧

目前,家庭装修常用的壁纸大致有纯纸壁纸、纸基PVC壁纸、无纺布壁纸、纸基布面壁纸、金属壁纸、草编壁纸等几种。另外,还有液体壁纸、浮雕墙纸等新型墙面材料。

纯纸壁纸由纸浆制成。其突出的特点是环保性能好,而且由于纯纸壁纸的图案多是由印花工艺制成,所以图画逼真。缺点是耐水、耐擦洗性能差,施工时技术难度高,一旦操作不当,容易产生明显接缝。选择时需翻动纸张观察,纸质硬且白度好的就是好纸,而纸浆不好的纸质感明显偏软。

目前市面上的木纤维壁纸并不多,有些不法商家甚至把PVC壁纸冒充成木纤维壁纸而销售,在选购时要翻开壁纸的样本,凑近闻其气味。木纤维壁纸散出的是淡淡的木香味,几乎闻不到气味,如有异味则绝不是木纤维。此外,用火烧的方法也可以鉴别木纤维壁纸。木纤维壁纸燃烧时没有黑烟,就像烧木头一样,燃烧后留下的灰尘也是白色的;如果冒黑烟、有臭味,则有可能是PVC材质的壁纸。

纸基布面壁纸透气性好。纸基布面壁纸是以纸为底层,以丝、羊毛、棉、麻等纤维织成面层,透气性好,无毒、无静电、不褪色、耐磨而且色彩柔和,显得华丽典雅。其缺点是布面容易积灰尘,不易清洗且价格较贵,多用于室内高级装修。

无纺布壁纸由木浆等材质混合而成,看上去有丝绒的效果,摸起来有质感,其特点是尺寸稳定,不易脏。缺点是这样的壁纸花色较少,以纯色居多。

金属、草编壁纸以特效见长。金属壁纸是用金、银、铂制成的特殊壁纸,呈金、银等色系,特点是防火、防水,给人富丽堂皇之感。草编壁纸是一种用草、麻、木材、树叶等自然植物制成的壁纸。透气性好,最突出的特点是纯朴自然,充满大自然气息。

液体壁纸浪漫满屋。液体壁纸也称壁纸漆,可以通过专用模具,在墙面上做出风格各异的图案。其中,滚花系列的特点是颜色随着视角的不同,光线的强弱而变换出不同的色彩效果;印花系列的特点是图案错落有致,不同的角度会产生不同的艺术色彩……只要是平整有底漆的墙面都可以制作液体壁纸。但液体壁纸有工序多、施工周期比较长的缺陷,容易影响装修进度。

金宇家居文化艺术博览交易城
JINYU HOUSEHOLD CULTURE&ART EXPO TRADE MALL

经营项目:建材、家具、家私、灯饰、书画、古玩、礼品、字画装裱、玉石雕刻等

金师傅免费维修服务热线: 400-189-0537