

“3·30”新政等一系列房地产政策措施接连出台,近两个月里,各地不断出台放松限购等政策,个别城市楼市也有所“升温”,成交量迅速放大,甚至在一些城市上演了“疯狂抢房”一幕。有市场人士认为,楼市有望全面解禁,房价眼看就要“大涨”。对此,专家表示,房地产市场逐渐会走向分化格局,并且楼市政策也可能进行适当调整,但是总体上不会出现全面“暴涨”的局面,尤其是一线城市全面放开限购仍有难度。



房价进入微调期 限购全面放开尚需时日

多地取消多项限制

目前,除北上广深4个一线城市和三亚外,各地已全部取消限购措施。而2015年至今,已有超过100个城市发布了不同力度的公积金松绑政策,北京、上海等超过30个城市则增加了公积金贷款额度。

5月19日,济南市调整

住房公积金贷款、提取政策;25日,长沙市贷款额度提高至60万,首套房首付比例降至20%,二套房首付比例降至30%;天津也对个人住房公积金(组合)贷款政策进行调整。

紧接着连续两天内,福建省宁德市、四川省宜宾市等地也下发文件,或

是加大购房补贴力度,或是提高公积金贷款额度、降低首付比例,对市场的刺激不断增强。

国家统计局发布的数据印证了楼市的“回暖”。统计显示,4月份70个大中城市新建商品住宅成交继续回升,部分城市房价环比略有上涨。北上

广深4个一线城市新建商品住宅和二手住宅价格环比均出现上涨,最高涨幅分别为1.8%和2.4%,少数二线城市房价出现上涨。

统计师表示,分城市看,分化仍然较为明显,房价上涨主要集中在一线城市和少数二线城市。

情况特殊或将微调

虽然全面放开限购短期内还不太可能实现,不过由于房地产市场在地方经济中所扮演的特殊角色目前仍难以改变,就业、民生等多重因素都需要房地产市场带来活力,因此在情况特殊时,具体的调整也存在一定可能。

尤其是一线城市不光是一个土地供应是否跟得上的问题,还有一个城市定位的战略问题。这里面,城市定位、区域战略的调整本身也会给楼市带来很大影响。虽然整体来说政策肯定是有放松的趋势,并且房地产的经济作用不能忽视,但市场还是有它本身规律的,不能认为楼市的涨跌完全取决于政策。

由于历次市场起伏并非仅由政策主导,而是受到前期调整幅度、供求格局变化、整体经济水平以及人口结构演变等多方面因素影响,因此后市走势需要综合预判。其中,市场整体存量的大幅增长,尤其是二线城市以外地区库存的持续攀升,将成为影响市场变化和地区分化的重要因素。预计2015年,房地产政策会延续去行政、重市场的调控思路,并有望在营业税征收、部分一线城市限购等环节进一步放开,地方政府还将非常直接地出台税费减免、购房补贴等多种救市政策。

房价暴涨不会再现

随着政策宽松的预期加强,如今无论是购房者还是投资者,都希望知道在各地库存逐渐消化和地价越来越贵的情况下,是否会有新一轮房价“大涨”。

“虽然楼市成交量开始回暖,但是基本还是呈现一个分化的格局,一线城市供求形势相对正常,而一些三四线城市供大于

求的状况还是比较严重,库存仍居高位。因此可以说目前的回升幅度还是有限的。”中国社科院金融研究所专家表示。

虽然降息、减税等刺激楼市的新政接踵而至,但从实际效果看,经济仍然处在调结构的关键时期。“在本轮市场中,市场基本面已经改变,已经从过去的主动放松转变为市

场自行调整。所以,房地产长期趋势仍处下行空间,并不会重蹈2009年因政策宽松而带来价格飞涨的覆辙。与此同时,一线城市成为楼市复苏领头羊。政策刺激对基本面较好的城市所带来的作用积极,而对供过于求的城市提振作用有限。”房产分析师认为房价已经趋于稳定。

也有专家认为,当前

多地的房地产市场面临的仍然是结构性失衡的问题,原来的一些库存还有很高比例尚未消化,包括前期降价的一些楼盘将要到交房期,期房变现后市场的供求关系也会改变。从整体上来看,当前整个房地产市场并不具备快速回暖的基础,如果房价上涨过快,反而容易带来新的风险。

汶上供电 “创新工作室”为基层班组减负增效

本报讯(通讯员 刘钦 同 姚连斌) 6月8日,在汶上县供电公司南站供电所创新工作室,三名工作人正在对故障报修进行分析研究,旨在进一步优化流程,缩短时间,提高效率,切实为供电所减负增效。

据了解,该公司于5月中旬开始启动供电所创新工作室建设活动,鼓励供电所班组以解决服务问题和提高工作效率为导向,实训活动开展要与日常工作和业务短板相结合。并以南站供电所为试点,为

创新工作室建设固定的场所,齐全配备的设施,完善各项制度,推行“创新+实训”新模式,着力从班组业务素质、创新能力和服务提升方面,建立创新、创效长效工作机制,广泛开展群众性创新创效活动和专业实训工作,激发员工创造活力,不断提高人员素质,促进服务规范,切实为班组减负增效。

为提高效果,该公司有效整合资源,加强创新工作室人员配置,以劳动模范、高级技能人才、优

秀创新人才等为带头人,发挥先模骨干作用和影响力,并从年龄、性别、学历、专业等四大方面,打造有知识、有经验、有能力的创新团队,构建“在实践中发现问题、在创新中解决问题,在实训中培育人才”的良好工作机制,最大程度发挥创新工作室效能。

目前,南站供电所创新工作室建设接近尾声,该公司将不断总结经验,提炼成果,优化创新机制,有步骤的在其他14个基层供电所全面铺开。

济宁苏宁 情系学子免费送水

6月7日至8日高考期间,济宁全市7家县城店和1家市区店全部开展“爱心助考,免费送水”的活动。在济宁各县市的考点外,均设立了高考爱心服务站,可供学生及家长临时休息、饮水解渴。虽然爱心服务站只是由简单的帐篷、遮阳伞和桌椅组成,但也是苏宁人助力济宁学子的一份心意。

在这些考点可看到,苏宁员工们将一瓶瓶矿泉水送到高考考点外的家长、考完后的学子们手中,同样也送到其他为高考服务的交警、爱心车队师傅们手中。高考期间,家长们跟考生一样紧张,在炎热的天气里,愿这份关怀能给他们带来一丝“泉水”般的清凉。

这样的爱心活动是责任企业



关注民生的义举,是“济宁苏宁”的员工们心系学子、情系家长,做济宁市民最坚实的后盾和始终守候的伙伴的又一次实际行动,“苏宁”对社会的关爱与回馈就没有止步,暑假期间,苏宁还为广大学子制定了专享优惠政策,特别是手机、电脑、数码相机产品,确保正品行货、全市最低价。苏宁会以最优质的产品,最优惠的价格,最周到的服务回馈济宁人民。

(贾冰)