

资本金比例下调 房企今后“不差钱”

本报综合消息 经历了去年的行业低谷,许多“不差钱”的房企也深陷资金困境。幸运的是,不久前超预期的资本金比例下调,让钱紧的房地产商大大地松了一口气。同时,受到通胀预期加大的影响,刚性的住房需求开始向通胀预期下投资性需求转换。不少分析师认为,房地产行业年内将会反转,而综合实力强的大公司更是景气回升的先行者。

5月25日,国务院调低了部分产业固定资产投资项目资本金比例,其中保障性住房和普通商品住房项目的最低资本金比例从此前的35%降低为20%,其他房地产开发项目降为30%。这一消息被广泛解读为“房地产开发商的重大利好”。

中金公司分析师白宏伟认为,这一政策有利于降低开发商的资

金压力、推动房地产投资增速回升,有助于维持供求关系的稳定。1 随着资本金比例的下降,开发商资金压力将得到进一步缓解,房地产投资有望提升,也预示着经济复苏前景向好。

“这一政策表明中央将继续维持宽松的货币政策环境,对房地产整体也将以鼓励为主,这对房地产市场是一个极大的利好。因此,我们继续上调2009年房地产开工面积和投资增速的预测,2009年开工面积增速从-2.5%上调至0%,2009年房地产投资增速从9.8%上调至10.6%。申银万国分析师江征雁表示。申银万国的报告认为,房地产行业整体资金面将更为宽裕,大公司受益会更加明显。一方面,杠杆的放大需要通过银行贷款来完成,大公司综合实力强,更受银行青睐。

另一方面,在资金全面放松的情况下,土地获取能力和企业自身战略将决定企业发展速度快慢。大公司近几年扩张意愿更强烈,在这一轮调整中对市场变化的反映也更快,受益会更加明显。

民生证券的报告认为,这一政策对二级市场而言是利好。对于房地产行业而言,主要表现在房地产企业能够更容易获得银行信贷支持。这对于部分资金链偏紧的开发企业启动相关项目提供了政策支持。

对于通胀预期对房地产产业的利好,联合证券的报告预测,未来三个季度内,房价将呈两个阶段的上涨,而随着这两个阶段转换的还有刚性需求到通胀预期下投资性需求的转换。报告还认为,房价上涨的第一个阶段在于,去库存接近尾声,但新增供给由于受建筑周期

的影响无法有效放大,导致供求关系由供大于求逆转为供小于求。

申银万国表示,维持房地产行业“看好”评级,推荐两类公司。一类是龙头企业,一是杠杆的加大对快周围的公司更为有利,其ROE水平能提到实质性提升;二是,房价上行对这类公司的毛利恢复作用更为明显,业绩弹性大。另一类是资源富裕类公司。

不过,联合证券分析师提醒投资者,迫于通胀的压力,国内宽信贷和低利率金融环境的结束,将成为当前楼市复苏的终结者。而通胀以何种方式到来,将决定未来信贷紧缩的力度和节奏,这也将决定楼市复苏的终结将以何种方式开始。基于这一判断,信贷政策何时发生实质性转向,将是对楼市风向判断的一个关键因素。

(新华)

大地产理事单位

**商周帝王**
一城一世界 一水一天堂
居理想社区 享尊贵人生
项目地址:南洛高速公路与周商路交叉口西北
尊贵热线:0394—8585777
0394—8595777

**大隐名座**
名座专线:0394-8202666/8202999
售楼中心:交通路与文明路交汇处东100米路北

**111街**
周帝上城
6万元
黄金旺铺
电话:0394 8566888 8566333

甲醛装修污染有治了

本报讯 昨日,位于市区大庆南路东建材城对面的美家美户室内污染防治中心一开业,就有不少市民前来咨询。

市民刘先生告诉工作人员:“去年9月份,我花1800元买了一套柜子,到家后,才闻到它有一股刺鼻的气味,让人头晕恶心。我当时就想到可能是甲醇污染,就试着通通风。可过了一个月后,气味还是很大。我只作好低价处理了。现在才知道甲醛能治理,我真是心疼极了。”

对此,美家美户室内污染防治中心负责人梁丹说,甲醛分3种状态存在,只有处于游离状态的甲醛才能通过通风处理消除,而且风速要在正常风速4倍以上。另外,甲醛的潜伏期为3-15年,装修及家具板材中不断地释放甲醛,让人防不胜防。因此室内污染治理是一个综合过程,多种污染物的存在需要不同的治理产品和工艺,碰到甲醛污染的话,只要两个小时就可以解决问题。

(丹丹)

抓住时机做好地产品牌

——访香格里拉项目负责人

□ 记者 李国阁

经济危机给房地产行业带来了困难是有目共睹的,我市也不例外。如何化“危”为“机”,如何克服困难进而破局,尽快步入房地产业的春天甚至是盛夏,是众多开发商努力的方向。

“赶工期狠抓销售是房地产商的普遍心态,面对经济危机,香格里拉项目工作人员没有着急,也没有灰心,而是重新梳理思路,给项目进行二次定位,把工作重点放在工程建设提升品质上……”近日,周口香格里拉花园小区的开发商——许昌万里房地产开发公司副总经理樊元峰谈起经济危机给房地产行带来的影响,不是一脸愁云,而是笑容满面。他说,自去年经济危机对我市产生影响以来,香格里拉和其他项目一样在销售方面遇到了困难,但这既是“危机”也是“机遇”,公司领导认为在这种背景下能腾出时间狠抓品牌建设,并且适时把香格里拉“中高端楼盘”的定位改为“高端楼盘”。

建设“高端楼盘”、打造“万里品牌”,不是简单的口号,而是需要做出实实在在的工。工程技术人员先后到上海华润之地、南京万科、杭州绿城等全国知名楼盘进行考察学习,回来后,



香格里拉的安保系统引起客户的极大兴趣。(李国阁 摄)

位置优越 配套完善 价位适中 君临上城热销项城

本报讯 (记者 李国阁) “这个社区位于项城新老城区结合部,属于未来的市中心,不但有完善的物业配套,还有喜人的环境绿化,它在项城是一流的,就是与大中城市的社区相比也不落后……”6月5日,丁集镇的王有富没有收完麦就急着来到君临上城订下一套房,这是他今年回家收麦的又一项重要任务。据了解,与王有富一样看好君临上城的人不是少数,君临上城继“五一”之后,在麦收季节又迎来了一次销售高潮。

君临上城位于项城市市

标西200米处,总占地80亩,规划建设21栋楼,其中小高层11栋,8层以上的小高层全安装电梯,成为项城市首家使用电梯的社区。一期工程建有11栋楼,不但有传统的多层,还有时下流行的小高层;在户型设计上,不但有常见的平层,还有仿复式错层,每户都能保障良好的通风和采光效果。目前一期工程8栋楼已经竣工交付使用。

绿化面积大、物业配套完善是君临上城的明显特征,也是有别于其他小区的地方。在社区的规划设计上,君临上城打破“中间一条直路两侧建楼”

的传统风格,使每栋楼错落有致排列,生活路按照一定曲线蜿蜒于小区内,路两侧,楼后全是植被,草坪或平如地毯,或隆成小丘,灌木或从林栽植其间,让人感到绿意盎然,新鲜的空气沁人心脾。据介绍,君临上城社区栽植的花木有棕榈、大叶女贞、小叶女贞球、广玉兰、银杏等,名贵花木近30种,绿化面积达到45%。绿化区设置有多个亭子和廊架,这样不但为业主提供了良好的休闲场所,还极大地提升了品位和档次。社区自备会所,物业办公室能为业主及时提供服务,棋牌室、健身房能满足业主休闲

娱乐的需要。

优越的地理位置和完善的物业配套为君临上城的销售打下了良好的基础,可是没有成为开发商提高房价的法码。据了解,君临上城多层均价在每平方米1700元左右,小高层均价为每平方米2000元。销售部的一位工作人员介绍,自去年开盘以来销售形势一直不错,好楼层经常出现抢购现象,尽管受金融危机的影响,每月都能销售十几套房或者近20套房,这种情况在项城市是让人心慰的。

遗失声明

●武警河南省总队周口市支队王磊的警官证丢失,证件号码:192188,声明作废。

2009年6月7日

●王君不慎将周口师范学院公共关系与文秘专业专科毕业证丢失,证号:01453736,学校编号:10478120020600175,声明作废。

2009年6月7日

欢迎报考 周口师范学院

2009 年招生计划(河南) 报考代码:6060

录取批次	专 业	科 类	层 次	招生计划	录取批次	专 业	科 类	层 次	招生计划
艺术本科 A 段	播音与主持艺术	艺术(文)	本科	90	本科二批	小学教育	文史	本科	29
	广播电视编导	艺术(文)	本科	50		心理学	文史	本科	32
	动画	艺术(文)	本科	35		新闻学	文史	本科	67
	绘画	艺术(文)	本科	75		英语	文史	本科	190
	艺术设计	艺术(文)	本科	100		少数民族预科	文史	本科	50
	美术学	艺术(文)	本科	80		电子信息工程	理工	本科	84
	学前教育(美术方向)	艺术(文)	本科	90		国际经济与贸易	理工	本科	46
	学前教育(音乐方向)	艺术(文)	本科	45		化学	理工	本科	104
	音乐表演	艺术(文)	本科	90		化学工程与工艺	理工	本科	46
	音乐学	艺术(文)	本科	80		计算机科学与技术	理工	本科	50
	播音与主持艺术	艺术(理)	本科	10		教育技术学	理工	本科	50
	广播电视编导	艺术(理)	本科	10		人力资源管理	理工	本科	30
	动画	艺术(理)	本科	10		生物工程	理工	本科	57
	艺术设计	艺术(理)	本科	10		生物技术	理工	本科	60
	美术学	艺术(理)	本科	10		生物科学	理工	本科	90
艺术本科 B 段	学前教育(美术方向)	艺术(理)	本科	10		市场营销	理工	本科	30
	学前教育(音乐方向)	艺术(理)	本科	5		数学与应用数学	理工	本科	149
艺术专科提前批	音乐表演	艺术(理)	本科	10	本科三批	网络工程	理工	本科	54
	音乐学	艺术(理)	本科	8		物理学	理工	本科	57
	软件工程(动漫方向)	艺术(文)	本科	100		小学教育	理工	本科	15
	软件工程(动漫方向)	艺术(理)	本科	20		心理学	理工	本科	15
	美术教育	艺术(文)	专科	70		信息与计算科学	理工	本科	60
	音乐教育	艺术(文)	专科	70		应用化学	理工	本科	57
体育本科提前批	装潢艺术设计	艺术(文)	专科	80		自动化	理工	本科	67
	美术教育	艺术(理)	专科	10		少数民族预科	理工	本科	50
	音乐教育	艺术(理)	专科	10		软件工程	理工	本科	120
	装潢艺术设计	艺术(理)	专科	10	专科一批	英语教育	文史	专科	180
	社会体育	体育(理)	本科	60		语文教育	文史	专科	150
	体育教育	体育(理)	本科	97		数学教育	理工	专科	120
本科二批	对外汉语	文史	本科	60		计算机多媒体技术	理工	专科	45
	法学	文史	本科	94		计算机网络技术	理工	专科	85
	国际经济与贸易	文史	本科	50		计算机网络技术(系统管理)	理工	专科	83
	汉语言文学	文史	本科	145		计算机信息管理	理工	专科	40
	历史学	文史	本科	46		计算机应用技术	理工	专科	83
	人力资源管理	文史	本科	37		软件技术	理工	专科	85
	市场营销	文史	本科	37		计算机多媒体技术	文史	专科	40
	思想政治教育	文史	本科	67		计算机信息管理	文史	专科	45

考生报考我校集中关心的问题,详见明日《周口日报》。招生热线: 0394—8592469 8512179
在线咨询: http://zs.zknu.edu.cn 校址: 周口市川汇区文昌东路 (周口东新区)

学校于 6 月 26 日~30 日开展校园开放周活动, 欢迎广大考生及家长来校参观。

中国保险监督管理委员会河南监管局 关于颁发《保险许可证》的公告

第 224 号

经中国保险监督管理委员会河南监管局核准,以下机构取得《保险兼业代理业务许可证》,现予以公告。

周口市城市信用社股份有限公司

许可证流水号:0058718 业务范围:经中国保监会批准的险种
机构编码:41160173549902500
成立日期:2005 年 12 月 28 日
机构住所:河南省周口市 中州南路 26 号
法定代表人或机构负责人:张子敬
邮政编码:466000
联系电话:0394—8224486
发证日期:2009 年 5 月 22 日