

小产权房月涨千元 “383方案”成营销说辞

“383”方案,是指2013年由官方高层智囊机构国务院发展研究中心(国研中心)发布的一个改革方案,包含“三位一体改革思路、八个重点改革领域、三个关联性改革组合”,勾勒出中国新一轮改革路线图。方案中的土改部分尤其引人注目,因为它明确提到“集体建设用地直接进入市”,这有望为“小产权房”合法化打开一道门。

上海《每日经济新闻》4日报道,“383”方案提出:在规划和用途管制下,允许农村集体土地与国有土地平等进入非农用地市场,形成权利平等、规则统一的公开交易平台,建立统一土地市场下的地价体系。在集体建设用地上交易的架构下,对已经形成的“小产权房”,按照不同情况补缴一定数量的土地出让收入,妥善解决这一历史遗留问题。

这一改革描述,直接引爆了“小产权房”市场,方案中涉及小产权房问题的表述甚至成为一些经营“小产权房”中介机构营销的说辞。北京通州

区中介公司经纪人王海如(化名)对购房者说:“‘小产权房’要转正了,如果你还在考虑价格,那将再次错过这个机会。”王海如表示,农村集体用地入市放开后,这意味着“小产权房”将合法化,现在买“小产权房”将来“转正”是迟早的事,“现在通州地区的‘小产权房’每天交易火爆,价格都在上涨。”

王海如所在的公司位于北京市东六环外的张家湾镇,这里聚集着太玉园、月亮湾晓镇等多个小产权社区,其中太玉园是北京最大的“小产权房”片区。因为小产权交易的火爆,也吸引了越来越多的中介公司参与,其中不乏21世纪不动产这类知名的中介机构。21世纪不动产的一名经纪人证实,最近太玉园的“小产权房”卖得特别火,很多顾客希望找到低楼层的房子,但是已经没有多少合适的房源了。谈及价格,他表示,“‘十一’之后价格就不断涨,以前只有八九千元,现在1万元,1个月涨了1000元左右。”

21世纪不动产经纪人员介绍,购买“小产权房”因为无法贷款,只能是全款买。由于不限购,所以手续简单,只需给村委会过户费6万元,再加一定的中介服务费即可,快的话从掏钱到换房本半天就能办完。

由于“小产权房”是在农民集体土地上建设,未缴纳土地出让金等费用,没有国家发的土地使用证和预售许可证,其产权证是由乡政府或村委会颁发,在某种意义上说,它不具有真正合法的产权证,其“身份”也是购房者最大的担忧。

从2007年开始,中央多次启动“小产权房”清理整顿。但由于没有统一的处理政策,各地对现存“小产权房”的处理力度不一致。中国房地产学会副会长陈国强说,治理是一阵一阵的,而有些地方对治理“小产权房”往往采取了回避态度。

当购房者提出“风险问题”时,上述中介公司经纪人均表示,不用担心风险,“这些房子都是村民的回迁房,而且现在购房者都是和村民一起混

住的,这些房子能被拆吗?”

此前北京市也出台过对“小产权房”整顿的通知,但“小产权房”交易却一如既往。

上述经纪人说,“现在政府对于‘小产权房’的政策也比较模糊,购房者与村委会签合同后,还有风险约

定,如果房子拆除,村委会会给予补偿。”他多次强调,“小产权房”被拆可能性不大。

事实上在深圳等地,“小产权房”成交也出现暴涨,除了房价上涨的因素,不排除“小产权房转正”利好进一步刺激了购房者。

“小产权房转正”一厢情愿?

中国工商联调研数据显示,从1995年到2010年,中国“小产权房”建筑面积累计超过7.6亿平方米,相当于同期城镇住宅竣工面积总量的8%。其中,北京、太原、深圳等地“小产权房”占当地住宅市场份额均超过两成,房价仅为临近地段商品房价格的25%至60%左右。

如此巨量供应一旦合法进入市场,将对房价调控产生巨大效果。经济学家马光远认为,“‘小产权房’的‘转正’难度非常大,因为

涉及土地、城乡二元、农民土地收益等复杂问题。”此外,地方政府还要面临土地财政减少的困境,难度可想而知。

中国房地产业学会副会长陈国强说,目前关于三中全会对“小产权房”的讨论都是推测,“‘小产权房’归根到底是两种土地所有制并存造成的问题,因此解决‘小产权房’也应从土地制度入手,如果不破除这个问题,‘小产权房’也很难有解。”上海《每日经济新闻》



中企承建非洲最高建筑

▲中国企业在非洲承建的最大项目——阿尔及尔大清真寺的宣礼塔工程地下桩基础3日全部完成。由中国建筑股份有限公司(中建)承包的阿尔及尔大清真寺项目合同总金额达15亿美元,是中国企业目前在非洲承建的最大工程。项目包括12座建筑,其中264米高的宣礼塔建成后将成为非洲大陆第一高楼,也是世界最高的清真寺宣礼塔。图为3日,在阿尔及利亚首都阿尔及尔大清真寺的宣礼塔工程工地,工人们安装钢筋笼架。

▼图为3日,工人们安装钢筋笼架。 均据新华社



广交会闭幕 采购商及成交额双降

第114届中国进出口商品交易会(广交会)4日在广州闭幕。据广交会官方统计,本届展会无论是境外采购商与会人数还是出口成交额,均较上届有所下滑。

中新社报道,广交会新闻发言人刘建军称,第114届广交会境外采购商与会189646人,环比减少6.5%;累计出口成交1946.1亿元人民币(折合316.9亿美元),环比下降10.9%(扣除汇率波动因素)。对于数据下滑,刘建军解释称,主要是因当前世界经济仍处于缓慢复苏阶段,不确定性因素多;广交会又恰逢穆斯林

重要节日“古尔邦节”,导致穆斯林国家的采购商数量下滑;此外,由于非洲、亚洲等地的采购季节主要在上半年,亦影响了成交。

在本届广交会上,传统欧美市场稍见起色,反而是曾被视为中国外贸“新星”的新兴市场表现不佳。刘建军表示,新兴市场国家普遍面临经济下行、货币贬值、通货膨胀等问题,导致其采购意愿不强,但“东方不亮西方亮”,本届广交会上,反倒是发达国家的采购商数量有所增加,“这也说明中国与世界经济越来越密不可分”。

特斯拉北京试营业 售价或百万元

有汽车界“苹果”之称的美国电动车制造商特斯拉在中国唯一一家直营店近日在京低调开门。该体验店目前是试营业阶段,可为消费者提供展示、咨询以及试驾服务,并已开始接受新车预订。

《北京青年报》4日报道,进入位于朝阳芳草草地附近侨福购物中心一层的特斯拉中国体验店,可以看到陈列的唯一一辆样车是一款黑色的特斯拉ModelS,再往里走,则是一架用于展示的ModelS底盘。

据悉,作为美国最受关注的新生代汽车品牌,纯电动车特斯拉在中国的新车预订已经在进行之中。销售人

员表示,预约顾客需要交付25万元(人民币,下同)的订金,近期提交预订的客户有望在半年左右提到新车。在消费者最为关心的价格方面,销售人员称至今尚未有明确信息。

不过,根据特斯拉ModelS在美国12万美元的销售价格,有相关人员预期,ModelS在中国的销售价格将在100万元至150万元之间。

此外销售人员称,特斯拉汽车的续航能力高达500公里,同时该车能够接受普通的220伏10安培电源充电,“能给手机充电,就能给特斯拉充电”。

人民币对内:八年 1000 元缩水至576 元

在生活中,人们感觉到在中国,人民币越来越不值钱;而在外国,人民币越来越值钱。其实,前者是讲人民币在中国的购买力,后者则关涉汇率。

北京《中国青年报》4日报道,一个例子可以生动解开大家的困惑。李大妈在市场上买大米时,发现此时大米已经是每斤3.3元(人民币,下同)了,她记得这种大米在2005年为每斤1.9元,因此,可算出8年期间年平均上涨9.2%。就购买大米的能力而言,与2005年的1000元相比,2013年的1000元已缩水至576元,即人民币对内贬值了。

但当李大妈去中国银行购买外汇时,她又看到当前汇率已是6.17元人民币兑换1美元,她用1000元可购入162.07美元。她记得8年前8.28元人民币兑换1美元,当时1000元人民币只能购得120.77美元。8年来,人民币对美元累计升值超过34%。今天,她手中的人民币可兑换更多的美元,就兑换美元而言,汇率上升使人民币越来越值钱。这就是物价上升带来的人民币对内贬值和汇率上升带来的人民币对外升值。这个例子说明货币购买力和汇率是两个不同的概念。

报道称,多年来,由于中国的

经济增长更多地依靠投资,依靠大量增加的信贷投放,致使中国的货币投放量有着较大数量的超发。一般说来,货币数量与物价总水平有着水涨船高的对应关系。

此外,众所周知,目前的人民币升值更多还是由于美元贬值带动的,而并非人民币的主动性升值。由于中国经济结构自身存在问题,加之农业产业链比较薄弱,使得中国商品价格与国际大宗商品价格出现了同步上涨。这成为造成人民币汇率出现升值,而民众在日常生活中却感觉到贬值、钱越来越不值钱的重要原因。

“去哪儿”开盘飙涨 中概股引爆美股

临近年末,中概股赴美IPO(首次公开募股)热潮再度袭来。在线旅游搜索平台去哪儿网上市首日创纪录飙涨,更是给整个市场注入一剂强心针。

北京《经济参考报》、《上海证券报》报道,北京时间1日晚近11时,去哪儿网在纳斯达克成功上市,开盘后,该公司股价便创出超过100%的涨幅。截至收盘,股价收于每股28.40美元,较发行价飙涨89.33%。“去哪儿网的首日股价表现已创今年纳斯

达克IPO记录,也是近年来中概股表现较为突出的。”纳斯达克相关人士表示。

市场人士称,近日上市的58同城和去哪儿网的IPO均受到华尔街的大力追捧,说明市场对中概股的信心在上升,中概股赴美上市可能会掀起一轮小高潮。

不过,业内人士同时提醒,面对浑水等做空机构的“埋伏”,中国赴美上市的企业自身诚信和规范仍亟待加强。