

春秋冬夏勤学苦练看蟾宫折桂
卧薪尝胆壮志凌云当九天摘星

淮阳一高隆重举行北大、清华等名校录取通知书发放仪式



本报讯 (记者 皇甫秀芹 刘志文/图) 春秋冬夏勤学苦练看蟾宫折桂,卧薪尝胆壮志凌云当九天摘星。7月28日上午,淮阳一高校园里喜气盈盈,笑语飞扬,北大、清华等名校录取通知书发放仪式在学校广场隆重举行。周口市人大副主任梁照仲,周口市人民政府副市长李绍彬,周口市政协副主席李海龙,周口市教育局局长张治国,淮阳县委书记任连军,淮阳县委副书记、代县长胡景旭,淮阳县人民政府副县长刘勇军,周口市教育局办公室主任杨真恒,周口市教育局基础教育科科长海保才,淮阳县教体局局长丁兆华,淮阳县委宣传部副部长、淮阳一高党总支书记张万功,淮阳一高校长王业生及全体教职员工、高三全体学生参加了发放仪式。通知书发放仪式由代县长胡景旭主持。

会上,周口市教育局局长张治国宣读了周口市教育局对淮阳一高的嘉奖令。副市长李绍彬在发表讲话中说,淮阳一高2009年高考取得了令人瞩目的成绩,为淮阳和周口人民赢得了骄人荣誉。他勉励淮阳一高再接再厉,不断超越,为创建中原名校乃至全国知名学校不懈努力。淮阳县委书记任连军代表县委四班子祝贺淮阳一高2009年高考所创造的辉煌成绩,他对该校为淮阳教育所创造的荣誉深表感谢,希望淮阳一高不断进取,站立时代潮头,为淮阳教育事业做出新的更大的贡献。淮阳一高校长王业生回顾了该校的创业历程。他表示,淮阳一高一定会以更加饱满的热情,更加高昂的干劲,为淮阳教育事业建立新的更大的功勋。摘取今年全市理科状元的学生代表李林林作了典型发言。

淮阳一高2002年经省教育厅批准筹建,2005年被确定为河南示范性普通高中,占地面积13.2万平方米,设有初中、高中两个教学部,现有教职工600多人,在校学生1.5万余人。该校从创办到现在经过“六年艰苦磨砺、三步奋力跨越”,迅速崛起为一所新兴的蓬勃发展的万人学校,以卓越的教学质量和顽强的拼搏精神创造了辉煌业绩。

在2008年普通高招有3人被北大、清华录取的基础上,今年该校又一次取得大丰收:高考本科上线人数突破500人大关,囊括了全市理科前4名和全县理科前6名。在全县文科前10名中,该校占8名,其中第一、二名均是淮阳一高学生。该校学生李林林、杜亚飞、丁煜山、魏劭杰被清华大学录取;薛玉杰、贾翊康被北京大学录取;张慧娴被华中科技大学录取为本硕博连读;李天佑、王丽娜被中国人民大学录取;张玉龙、朱明被中国科技大学录取;豆帅被浙江大学录取。另外,该校还取得了文科一本上线总数全县第一名、文理科二本上线增长率全市第一名的好成绩。

近年来,淮阳一高在校长王业生的带领下,坚持“面向全体、因材施教、发展个性、全面育人”的办学思想,以“为学生全面发展服务、为学生终身发展奠基”为办学理念,努力培养学生坚定的政治方向、明确的奋斗目标、高雅的审美情趣,培养造就大批的优秀人才。先后荣获省级文明单位、省级文明学校、和谐中国·首届全国中小学校园文化建设百佳创新学校、河南卫生先进单位、河南省“五一劳动奖状”、河南省中小学管理先进单位、河南省“五爱”教育先进单位、全国群众体育工作先进单位等光荣称号。



业内支招房贷省钱技巧 公积金贷款优势明显

房价构成不完全公开等于没公开

本报综合消息“最近一段时间,监管部门重申要求二套房贷从紧,这无疑会增加我们的购房成本。我现在最关心的就是购买二套房,选择什么样的贷款方式最划算。”家住北京西三环外的刘先生接受记者采访时说。

记者发现,随着二套房贷从紧执行,选择什么样的贷款方式能否节省利息支出成了多数打算购买二套房消费者最为关心的问题。对此,业内人士指出,公积金贷款较适用第二套住房,对于有公积金贷款资格的人来说,应该很好地加以利用;对于只能选择商业贷款的人而言“减压”也有窍门。

基准利率上浮1.1倍购房成本增加

近日,银监会召开“第三次经济金融形势通气会”时强调要严防房地产市场风险,严格执行“二套房”标准,严格按照规定执行住房按揭贷款首付比例和贷款利率。而在此前,银监会下发了《关于进一步加强按揭贷款风险管理的通知》。“二套房贷从紧”再次成为楼市关注的焦点。

北京千万家房地产经纪有限公司市场总监常淑娟告诉记者,7月中旬以来,不少地方的银监局都重申,对已利用贷款购买住房、又申请购买第二套(含)以上住房的,贷款首付比例不得低于40%,且不能享受贷款利率优惠,贷款利率不得低于中国人民银行公布的同期同档次基准利率的1.1倍。

二套房贷从紧后,消费者的购房成本将发生怎样的变化?京城专业贷款服务机构伟嘉安捷的企划主管吴昊给记者详细算了一笔账。以贷款60万元20年为例,按照2007年出台的二手房贷政策,基准利率上浮1.1倍,利率是6.53%,借款人月还款额4484.04元,利息总额476170.14元。与之相比,以前各家银行利率都在基准利率基础上有一定的折扣优惠,其中,基准利率9折,利率是5.34%,每月可节省410.75元,总利息节省近10万元;基准利率8折,利率是4.75%,每月节省606.70元,总利息节省14万元左右;基准利率7.5折,利率是4.45%,每月节省704.32元,总利息节省近17万元。

活用公积金贷款首套房不妨用商贷

面对二套房贷从紧可能增加的利息支出,购房者应该选择什么样的贷款方式,接受记者采访的业内人士普遍认为,公积金贷款较适用第二套住房,对于有公积金贷款资格的人来说,应该很好地利用。

常淑娟说,如果你是首次置业,且买的房子面积较小,仅作过渡性使用,那么建议你先用商贷,把公积金贷款的优惠留作下次进行改善性住房时,因为如果第一套住房是选择商业贷款的,无需考虑是否还清就可以利用公积金再次申请第二套住房贷款。更何况当前首次购房商贷优惠利率仅为4.15%,这与公积金贷款3.87%的利率相差已不明显。如30万元20年期贷款,按等额本息还款方式计算,商业贷款月还款额为1843元,公积金贷款月还款额为1797元,前者比后者每月仅多46元。20年来,利息相差才

11040元。

“当然如果你有能力再升级置业时将原来的公积金贷款一次性提前还清,那么买第二套房时还是可以利用公积金贷款,因为还清后再申请公积金,目前不受‘第二套房需提高首付和利率’新政的限制。但如果第一套住房选择公积金贷款未还清的,在购买第二套及以上住房时,只能选择商业贷款。这时买第二套房的贷款,也得从严执行。因此购房者还是要综合衡量一下自己及今后几年的财务状况,作出理性的选择。”常淑娟提醒说。

吴昊告诉记者,借款人如有缴纳公积金,使用公积金贷款可避免二套房的“尴尬”处境。根据银行政策,借款人如第一套房是公积金贷款,第二套房使用商贷会被算作二套房,即首付四成,利率上浮1.1倍即6.53%。借款人如第一套房是商贷,第二套房

用公积金贷款则不会被算成二套房,首付仍是二成,利率按现行基准利率3.87%贷款。另外,如果借款人第一套房的公积金贷款已结清,若再次使用公积金贷款买房也是按第一套住房政策执行,不受二套房的限制。综合来看,借款人利用公积金贷款的优惠满足购买第二套房的意愿再好不过了。

二套房商贷“减压”有窍门

对于没有公积金贷款资格,第二套住房只能选择商业贷款的客户,业内人士也给出了具体的“减压”技巧。

常淑娟建议消费者可以考虑从两方面入手。一方面是多咨询几家银行,看有没有银行的政策较为宽松,虽然我国银行还未完全走上市场化道路,但各家银行之间还是存在竞争,比如有些银行在政策允许范围内,对于前一套贷款已还清的购房者,也可给予一定的优惠。

大地产理事单位

新城广场
小商铺大钱途
一次投入终身受益
现场咨询热线: 54311111 54322222
项目地址: 周口市平原大道东段二附楼第三层西间

1000000
6万元
黄金旺铺
电话: 0394-8568888 8568999

凤晨名座
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

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

陈联科

最近房地产市场组织了一场辩论赛。辩论赛的内容有关房价和地价的关系。正方国土规划部认为地价没有推高房价,反方开发商认为地价推高房价无可置疑。

国土规划部门对对全国620个房产项目的抽样调查发现,地价占房价的比例在23%左右,基本合理;而且存在很多开发商缓交或只交部分土地出让金的情况,说地价推高房价没有根据,也没有道理。反方则认为这样的统计方法把各项目区位来个大致杂烩,计算房价又以较高价为尺度,而且全国东、中、西部大范围抽样算平均数,好比在黄海、东海和南海各舀一瓢水测量盐度,不是很科学。反方在地价成本之外还提出一个政府成本的概念,把土地出让和各级行政部门的税费,诸如人防收费、消防验收费、规划收费、评估收费、面积测绘收费、治安收费等加起来,总额确实也非常了得。

很显然,政府和开发商都不认为高房价的责任在自己,而且说得都相当有道理。在政府来说,相关税费是不得不收的;在开发商来说,限制利润就像不让鸟飞翔、禁止鱼游泳一样,是一种反自然(现在流行叫反市场化)的行为。

能为自己辩解是幸福的,但不科学的调查相当于没调查,不完全的公开相当于没公开。当抽样调查本身有问题或者房产商并没有公布自己的建筑成本、营销费用、利润构成时,尤其当双方都有意回避灰色成本这一区域时,这样的辩论得不出真理。

房价远远高出居民购买力是不争的事实,可是在这样的高房价背景下讨论“原罪”时,得出的结论却是供应方(作为土地供应方的政府和房屋供应方的开发商)都很委屈、都很无辜。如果我们相信这些,那么结论就只能是需求方太“烧包”了:有钱的“烧包”想多买房,没钱的“烧包”累死也要按揭一套,刚刚变得有钱的又“烧包”想要改善下居住条件。这些“烧包”的需求就是大家日常谈到的城市化背景下的刚性需求。

如果事实真是这样,那么高房价就不是一种罪过,甚至不是一个问题。既然都是需求闹的,那富裕阶层真应该感谢政府和开发商给我们提供如此美丽的现代化城市和住宅,相对没钱的大概也只好去哀叹中国人口太多了,无论怎么做供给都是满足不了需求的。

既然供应方都没错,看来唯一能够抑制房价的就是需求方抑制自己买房的冲动了。老祖宗说“食色,性也”,提到吃饭问题,提到男女问题,就是没提住房问题。看来房子问题总是等而次之的,不买不住也罢。

可是真的不买房地未必可行。要知道,老祖宗那时候的人有茅草就能自己涂抹个房子,他哪里知道什么叫市场化、城市化,又哪里知道21世纪没房住的酸苦。而且不买房地,我们未免对不起开发商为大家辛苦提供的专业、漂亮住房,也辜负了国家出于经济发展考虑要求居民消费的良苦用心。

怎么办?无非有钱的尽管“烧包”去买,钱不够多的,或者按揭或者不买,就是别牢骚,都是自己没钱闹的,干吗怨别人。这大概也是国土规划部和开发商辩论所希望达到的最和谐结果。

楼市时评