

楼市调控为何还要加强

本报综合消息 许多地产商期待十八大后政府调控楼市的力度能有所放松，然而最近来自高层的信息显示，他们的期望要落空了。日前召开的中央政治局会议明确提出，加强房地产市场调控和住房保障工作。业内人士认为，今后房地产政策将依然从紧，限购政策短时间内难以取消。未来房地产市场将大势趋稳。

调控政策抑制市场过热
从2010年初开始，针对楼市价格持续飞涨的过热情况，国家连续出台调控措施。先是国务院办公厅下发文件稳定楼市，之后在贷款首付比例、贷款利率以及限购城市上越来越严格的“新国十条”、“新国五条”以及“史上最严”的“新国八条”紧锣密鼓地出台。进入2012年，多家部委又一再表态房地产调控坚持不放松，并表示房产税试点将进一步扩大而且会在全国实施。
国家严厉的调控政策有效抑制了楼市过热，表现在投资和投机性需求基本被挤出市场，房价上涨趋势得到控制。
中国房地产业协会副会长朱中一指出，今年房地产市场的运行总体是平稳的，

是朝着国家调控的方向发展的，主要表现在4个方面：一是不合理需求得到遏制，市场趋于理性，房价趋于稳定；二是今年1—10月，全国完成房地产开发投资57629亿元，同比增长15.4%，增幅虽明显低于前些年，但与国内生产总值(GDP)增速放缓基本是一致的；三是前三季度商品房销售面积逐季上升，第三季度的销售面积逐月上升，前10月累计销售商品房面积为78743万平方米，同比下降1.1%，估计全年的销售量与去年基本持平；四是保障性住房推进顺利，全年计划新开工700多万套，基本建成500万套，已经完成。

财经评论员余丰慧认为，房价上涨势头总体得到了遏制，一线城市的一些区域、一些楼盘房价有了不小的降幅，降价趋势正在向二、三线城市蔓延。最难能可贵的是，基本改变了市场“只涨不跌”的预期，楼市的买方市场正在形成。

调控目前还不能放松
最近几个月，经过调控温度比较适中的楼市又有些升温迹象。中国指数研究院日前发布的报告称，11月中国100个城市

(新建)住宅平均价格较10月涨0.26%，环比涨幅再次扩大0.09%，同比跌幅进一步收窄。与上月相比，环比上涨的城市个数增至60个，环比下跌的城市数量降至38个。

专家指出，如果现在放松楼市调控，必然会有大量投资性购房者入市，房价地价必然会反弹，因此，现在对楼市的调控还不能放松。

有些人寄希望于政府对房地产松绑来刺激经济，专家指出，中国经济要持续健康发展必须进行结构调整和产业升级，不能再依靠房地产。同时，“加强房地产市场调控和住房保障工作”是被中央放在“要大力保障和改善民生”大项下来强调的，从“民生”角度出发，中央也不会轻易放松对房地产的调控。
高纬环球中国区董事总经理张良军认为，十八大透露出积极的政策信号，中国经济要逐渐摆脱对地产的依赖，回归到实体经济层面，这是健康发展的前提。
“限购”取消可能性不大
“限购限贷”是房地产调控政策中很重要的手段，市场上一直在猜测“限购限贷”

这把刀何时不再高悬头上？很多专家认为，该政策取消的可能性不大。中国房地产研究会副会长顾云昌表示，短期内限购政策取消的可能性不大，但是未来限购政策迟早会退出。但即使限购退出，限贷也不会退出。这涉及到金融支持率的问题。

房产税被很多人认为是未来房地产调控的替代措施。财政部财政科学研究所所长贾康称，未来房地产调控大方向是以房产税等经济手段来逐步替换“限购令”等行政手段。

顾云昌认为，未来还是要以税收和法律手段取代现有的行政手段。

中国社科院发布的《经济蓝皮书：2013年中国经济形势分析与预测》指出，未来一个时期，要加大普通商品住房的投资和建设力度，特别是中小套型住房建设，抓好保障性安居工程建设，满足居民合理的自住性住房需求；加大普通商品住房和各类保障性住房用地供应力度，优化供地结构，促进房地产投资恢复平稳较快增长的态势；促进建立商品房和保障性住房协调发展的住房体系，加快建立健全房地产市场调控的长效机制和政策体系。

(罗兰)

法姬娜欧洲城销售形势喜人

本报讯 (记者 赵世全)“二号楼三单元12层东户，我订！”“三号楼三单元四楼西户，我来签合同。”眼下，虽已进入隆冬，但在法姬娜欧洲城售楼中心内仍旧是人来人往，人们忙着看房、挑房、选房、订房，一派繁忙景象。法姬娜欧洲城销售形势喜人。

法姬娜欧洲城是由西班牙法姬娜集团河南省法姬娜置业有限公司在商水投资打造的一座集欧版住宅、风情商业、五星级酒店、优质幼儿园及观光休闲娱乐于一体的大型综合性功能社区，占地400余亩，总建筑面积46万平方米。项目一经面世，即以其卓越的质量、时尚的设计、经典的户型、优美的环境和优质的服务，吸引了众人的目光，一期几百套住房3个小时内就销售85%，引起社会各界赞叹。时至年终岁尾，为了感恩客户，法姬娜欧洲城特推出了一期小高层尾盘和多层花园洋房最高可达20%的优惠活动，再次激发了购房者的热情。在市开发区某机关上班的王小姐说：“我看法姬娜欧洲城此次推出的小高层尾盘很不错，不是那种大家挑剩下的房源，而是珍藏房源，南北通透，动静分区，干湿分离，效果很好。我在开发区上班，住在市内还没有住在法姬娜欧洲城距离近，干脆就在这买了，价格真便宜！”而从商水赶来买房的李老先生说：“自己辛辛苦苦上班几十年，现在退休了，就想找一个清静的地方住。法姬娜欧洲城这个地方不错，环境好，交通便利，又是多层花园洋房，正赶上搞活动，一套买下来可省不少钱哩！”

据销售部的彭经理讲，法姬娜欧洲城一期小高层现在已经所剩无几，多层洋房能够满足大家的需要，由于业务繁忙，人手不够，近期，她还准备再招聘几名销售人员当帮手。

央行两次下调存贷款利率 老房贷下月起月供减少

本报综合消息 据央视报道，今年央行先后两次下调存贷款利率，对于房贷客户来说，今年利率调整的好处要到明年才能体现出来。从明年1月开始，现有房贷客户每月的还款额将比现在减少。

今年6月，央行将5年期以上贷款的利率从7.05%降低到6.8%，7月份，又再次下调到6.55%，对于房贷客户来说，从明年1月1号开始，贷款利率将从7.05%直接变为6.55%，下调幅度为0.5个百分点。

以100万元30年期贷款为例，还款方式为等额本息还款。今年12月份的还款额是6669元，而到了明年1月份就变成了6354元，明年每月月供将比现在少315元。以今后利率不变计算，总还款额将减少12万元。

如果是享受85折利率优惠的客户，则今年12月份的还款额是5972元，明年1月份是5719元，明年每月的月供将比现在少253元。以今后利率不变计算，总还款额将减少9.73万元。而对于享受7折优惠利率的客户来说，今年12月份的还款额是5315元，明年1月份是5118元，明年的月供将比现在少197元。以今后利率不变计算，总还款额将减少7.6万元。

银行人士提醒，由于贷款年限、还款方式不同，房贷月供减少的数额也不同，还款前最好还是向贷款银行进行咨询。

(王尚)

李稻葵：2013 年房价或上涨

本报综合消息 “明年物价将有所反弹，特别是明年上半年大城市房价将有所上涨……”经济学家李稻葵在近日召开的“2012年中国金融家年会”上作出了上述预测。

李稻葵分析，2012年中国经济超乎预期的地方在于，经济下滑持续时间长，物价下跌幅度大，股市低迷时间长。预计2013年仍面临美国“财政悬崖”、中东局势对油价影响等外部不确定性，但经济将好于今年，实现8%左右增长。

李稻葵指出，虽然经济增速下

证副本(证号:豫DB1600060),不慎遗失,声明作废。

2012年12月10日

●郸城县公安局黄建良人民警察证不慎丢失,编号:069759,声明作废。

2012年12月10日

务或提供相应担保。

联系人:陈振宇

联系电话:13838603899

联系地址:河南省郸城县汲冢镇黄楼。

特此公告

2012年12月10日

公告

因交通管理需要,根据《中华人民共和国道路交通安全法》第三十九条规定:自2012年12月10日零时开始,启用备战路东关桥头丁字路口、备战路章华台路口、备战路纬五路口、老城路章华台路口、老城路纬一路口、老城路纬五路口6处电子警察,现予以公告。

商水县公安局交通警察大队

2012年12月10号

国土部检查农地确权 深化土地改革再临契机

本报综合消息 尽管已经上报全国人大待审的《土地管理法(修正案)》草案将对农村土地征收相关制度、补偿做出重大调整。不过，十八大之后，作为全国土地主管部门的国土资源部，在深化土地改革方面，似乎要走得比“提高征地补偿、完善征地程序”更远。

目前，国土资源部已经下发通知，要求在年底之前对农村土地确权颁证的情况进行验收检查。该部门的内部数据显示，截至2012年10月，全国农村集体土地的确权颁证覆盖率已经达到86%。而农村土地确权则是在土地领域深化改革的技术性基础上进行的。

按照此前制定的规划，在十八大闭幕之后，国土资源部将开展《土地管理法》新一轮修订前期准备和研究工作。在新一轮修订当中，将包括加大耕地保护力度、农村土地制度改革、政府土地收益改革、存量用地制度改革等关键领域的改革，范围也远远超过此次修订。

急查确权
“我们正在按照国土资源部的要求，自查自治区辖区内的农村集体土地确权颁证工作的情况，在自查的基础上，部里面还要抽查。”12月5日，广西壮族自治区国土资源厅一位不愿具名的官员向《中国经营报》记者透露，这是国土资源部在全国范围内统一部署的工作。
目前，国土资源部已经下发《农村集体土地所有权确权登记发证成果检查验收办法》(下称“办法”)。要求各省、自治区、直辖市、计划单列市按照“办法”的标准，对辖区内农村集体土地确权颁证的情况进行验收核查。同时，国土资源部还为这一工作设定了时间表。
广西、天津、山东等多位地方国土厅局

官员均向记者表示，本次国土资源部为验收检查设定的时间还是比较“紧急”的。在土地确权颁证最重要的地级市、县级政府层面，要求必须在2012年12月31日之前完成核查。此后再由省级政府进行统一核查验收。

2011年底，国务院为国土资源部划定了农村集体土地确权颁证的工作期限。要求在2012年必须完成所有农村集体土地的确权颁证工作。所谓确权颁证，即是对农村集体土地使用权的拥有者进行明确的使用权登记，并颁发法律凭证。这项工作围绕“保护农民土地权益”进行的土地制度深化改革的技术基础。

国土资源部的统计显示，截至10月底，全国农村集体土地所有权确权登记颁证率为86%。其中广西、天津、海南、安徽等省的确权颁证覆盖率已经超过95%。全国其他各地方的进展也顺利。“到年底的时候，全国应该能够完成。”一位国土资源部的官员向记者表示。

记者了解到，检查通过如下方式进行——县级自查、地市级验收、省级检查和国家级抽查，组织工作由同级加快推进农村集体土地确权登记发证工作领导小组办公室负责，具体检查验收标准和比例由同级加快推进农村集体土地确权登记发证工作领导小组办公室汇总考核，结合实际情况，按村、组或面积、宗地数确定。

登记为先
天津市国土资源局一位官员向记者表示，从全国的情况看，农村集体土地的确权登记、颁证工作的工作量确实比较大，因此，国土资源部给予地方的口径是“优先以确权、登记”为最低底线的。
按照国土资源部为农村集体土地确权颁证设定的工作流程，农村集体土地所有

确权登记发证工作主要包括三个环节：确权、登记、发证。国土资源部有关负责人表示，确权登记是法律依据，而证书是相应的法律凭证，二者有差别。尤其对于集体土地所有权确权登记发证能不能全覆盖，应当主要衡量是不是进行了确权和登记。

“主要是完成了确权和登记，对于农村集体土地的权益情况，以及相关的土地存量状况，都有比较全面的掌握和了解。”山东省国土资源厅的一位官员向记者表示。而这一基础信息的了解和掌握，则是进一步在土地领域进行深化改革的“技术性基础”。

记者了解到，在确权、登记工作完成后，各级政府即按照相应比例进行抽查和检验。结合全国月度统计情况，经测算论证后初步确定，市级验收外业不少于3%、内业不少于4%，省级抽查外业不少于2%、内业不少于3%。按此比例，地市级验收、省级检查到县一级，每个县约80~150宗地，基本可行。

同时，考虑我国地域的差异性，有的地方行政区域面积大，但村组和宗地数量少，如新疆；有的地方行政区域面积相对不大，但村组和宗地数量大，如广东和江苏。因此，国土资源部规定地方可以结合实际情况，按照规定的比例，以村、组或面积或宗地数为单位来确定检查验收任务，没有“一刀切”。

记者了解到，对于检查验收的范围，有地方提出以前的确权登记发证成果不应当按现有标准检查验收，但需要促进规范。按照国土资源总规划，依“新旧分开、区别对待”的原则，这次检查验收主要针对本次统一部署开展的确权登记发证工作，以前的成果按照以前的规范和标准兼顾进行。

再修《土地管理法》
实际上，农村集体土地的确权登记之

所以能够引起从国务院到国土资源部的重视，在相当大的程度上是由于这项工作是土地领域“深化改革”的基础。而作为国土资源部，也一直在规划、研究进一步深化土地改革的可行路径。

记者了解到，按照国土资源部的规划和设想，在十八大之后，将启动《土地管理法》再次修订的前期准备和研究论证工作。此前，国务院召开常务办公会，讨论通过了《土地管理法(修正案)》草案，并上报至全国人大待审。

不过，由于涉及过多敏感问题，此次《土地管理法》只针对原有第47条征地制度的有关规定进行改革和调整，将安置和补偿分离，并提高征地补偿标准。实际上，国土资源部从2009年就开始对此项工作进行准备，当时提出众多的修改内容并未纳入此次修改之中。

“所以，才有了第二轮修改的前期准备工作。”天津市国土资源局一位不愿具名的官员表示，在通报《土地管理法》修订有关进展时，政策法规司的一位高级官员就表示，在十八大闭幕后，着手对《土地管理法》进行第二轮修改工作，将覆盖更为广泛的范围。

记者了解到，所谓“更广的范围”包括，加大耕地保护力度、农村土地制度改革、政府土地收益制度改革、存量土地使用制度改革等。这些工作的前期研究和论证、讨论工作，将不日展开。

“存量建设用地的改革，现有的土地管理法更多是对增量土地管理作了规定，而对存量土地开发没有相应的管理方法。遇到管理的问题一般是沿用增量土地的一些办法，比如说招拍挂，招拍挂用在增量土地上是不错，但存量土地上你也用招拍挂这个标准就值得商榷。”一位国土资源部内部人士表示。

(李乐)

遗失声明

●周口仁济堂药店营业执照副本，注册号：411602220000067(1—1)，周口仁济堂药店药品经营许可证

公告

河南天豫薯业股份有限公司(注册号：411625000005627)，因股改需要，经股东大会通过决议，拟向工商登记机关申请减少注册资本，注册资本由人民币

公告

因交通管理需要,根据《中华人民共和国道路交通安全法》第三十九条规定:自2012年12月10日零时开始,启用备战路东关桥头丁字路口、备战路章华台路口、备战路纬五路口、老城路章华台路口、老城路纬一路口、老城路纬五路口6处电子警察,现予以公告。

关注富民 服务“三农”

促进母猪发情排卵的防治措施

③仔猪早期断奶:通常母猪断奶后5~7天即可发情配种,在适当时间提前断奶,母猪可提前发情配种。但哺乳期过短会有一个更严重的后果,即对受胎率和产仔数有影响,少于10天的哺乳可引起低的受胎率和产仔数减少1~2头。因此,根据每头母猪每年断奶仔猪数、母猪耗料量和仔猪生长速度来比较,集约化猪场在3~5周龄给仔猪断奶较为合适。

3.促使母猪发情

把不发情的空怀母猪合并到有发情母猪的圈内饲养,通过爬跨等刺激,促进空怀母猪发情排卵;另外按摩乳房也能刺激母猪发情排卵。遇母猪患有生殖疾病时,应及时诊断治疗。药物催情:给不发情母猪按每10千克体重注射绒毛膜促性腺激素(HCG)100国际单位或孕马血清(PMSG)1毫升(每头肌注800~1000国际单位)有促进母猪发情排卵的效果。

4.适时进行配种

掌握好配种时机是配种关键,常用方法是第一次观察到静立发情(在公猪存在的情况下)之后,延迟12~24小时进行第一次交配,在第一次交配之后8~12个小时再进行第二次交配。保证配种质量比强调配种次数更重要得多,次数多不一定产仔多。同时配种期应确保公猪良好的种用体况,并增加鱼粉、鸡蛋等动物性饲料和青饲料,使其保持旺盛的性欲和良好的精液品质,以提高受胎率;同时也应避免过度使用和禁欲。

需要特别提醒的是,在炎热季节,为了促进母猪发情排卵还要采

取措施缓解热应激。因为,天气炎热,公、母猪采食量减少可达50%~75%,哺乳母猪必然要分解代谢自身能量,导致严重失重,影响以后的繁殖活动,而且哺乳次数减少;怀孕母猪造成胚胎的大量死亡,空怀母猪发情延迟;公猪的生殖能力、精子质量和数量下降,精液质量不佳,导致受胎率下降。因此,要做好防暑工作。配种和运动应安排在早晚凉爽时或在场区树阴下进行,避免阳光直射。对猪群应增喂青绿饲料、维生素C饮水、料中添加新鲜脂肪和0.2%碳酸氢钠,采取圈舍淋水喷雾等措施。(三)

淮楼

阳盘

品质展

质示

十年后 再看淮阳 还是帝景

義城·帝景

淮阳首家3G住区,专献洞见价值之人

超前十年,推动淮阳人居标准升级

永领淮阳·平山·金鹰湾·“三山·一水·一城”·“淮阳·生态·智慧”·“平山·大城”·“永领·品质·生活”

111平米-136平米稀缺房源,开盘持续热销中

VIP PHONE (0394) 278 6666 9999

周口泰宏置业有限公司 | 淮阳县清风路与新星路交汇处西侧

永领淮阳·平山·金鹰湾·“三山·一水·一城”·“淮阳·生态·智慧”·“平山·大城”·“永领·品质·生活”

特选品质户型

元亨华庭

TEL: 0394-7865111/777

售楼中心: 陈州路与新民路交汇处

项目地址: 帝景大道与南平路交汇处

现房就是力量

義城名郡

2012年11月盛大交房!

2756666 / 2759999

开发商: 周口·永领淮阳置业有限公司

总代理商: 永领淮阳·平山·金鹰湾·“三山·一水·一城”·“淮阳·生态·智慧”·“平山·大城”·“永领·品质·生活”

售楼中心: 陈州路与新民路交汇处

项目地址: 帝景大道与南平路交汇处

城中心, 抢门面!

正中心·绝版地段·沿街门面·

准现房公开发售,抢到即是赚到!

2868888 2869999

开发商: 周口·永领淮阳置业有限公司

总代理商: 永领淮阳·平山·金鹰湾·“三山·一水·一城”·“淮阳·生态·智慧”·“平山·大城”·“永领·品质·生活”

售楼中心: 陈州路与新民路交汇处

项目地址: 帝景大道与南平路交汇处

龙湖春天

买房首选 龙湖春天

淮阳新城市中心的代表性作品

VIP hotline: 0394-2816666/2817777

售楼部地址: 淮阳县建设路西侧南街口

项目地址: 淮阳县五帝路与文明路交汇处南100米路西