

全年将发行 2000 亿地方债

所募集资金优先投向保障房

年内首期地方政府债券（以下简称地方债）发行姗姗来迟。财政部最新公布的发债计划显示，今年仍将发行 2000 亿元的地方债，与前两年持平。据悉，今年地方债所募集资金将优先用于保障房建设。

本次的首发计划是向陕西、山东、云南、重庆等 11 个省区市发行面值总额 504 亿元的地方债，发行主体仍多集中于中西部地区。首期地方债分为 3 年期和 5 年期两个品种。其中，6 月 27 日招标 5 年期品种，金额为 254 亿元；7 月 11 日招标 3 年期品种，金额为 250 亿元。

今年已经是地方债正式驶入国内债券市场的第三个年头。2009 年为了缓解金融危机对地方经济的影响，刺激消费、拉动内需，地方债发行工作正式“破冰”。所谓地方债，是相对国债而言，以地方政府为发债主体，用于中央投资地方配套的公益性建设项目所发行的债券。不过我国债券业内也往往把地方企业发行的债券列为地方债范畴。

同时，地方债是由财政部代理发行并代办还本付息、支付发行费。这种机制设计大大减少了地方发债成本，也有效地遏制了地方政府的花钱冲动。目前，地方政府还没有发行债券的权力，但是随着地方政府债务未偿风险的加剧，为了缓解地方政府资金紧缺的情况，不少专家学者建议未来可适当放开，让地方政府也有相应的权力发债筹措资金。

不过，与前两年发行的地方债投向有所差异，本次发行地方债所募集的资金主要用于保障房建设。据了解，今年以来已经有好几个省区发行地方债优先用于保障性安居工程建设等公益性项目。

“地方债的发行，增加了市场的可投资品种。而且它走的是国家代发渠道，信用风险较低、安全性较高，无需过多担心风险问题。”相关分析人士认为。

分析人士同时表示，今年以来，债券市场一直呈现震荡走势，本期地方债的发行利率能否打破前期僵持局面，有待进一步观察。（新华）

金。

不过，与前两年发行的地方债投向有所差异，本次发行地方债所募集的资金主要用于保障房建设。据了解，今年以来已经有好几个省区发行地方债优先用于保障性安居工程建设等公益性项目。

“地方债的发行，增加了市场的可投资品种。而且它走的是国家代发渠道，信用风险较低、安全性较高，无需过多担心风险问题。”相关分析人士认为。

分析人士同时表示，今年以来，债券市场一直呈现震荡走势，本期地方债的发行利率能否打破前期僵持局面，有待进一步观察。（新华）



贵阳万套公租房开始接受申请

6 月 22 日，施工人员在贵阳市花溪区桐木岭廉租房项目现场施工。该项目共提供廉租房房源 1600 套。

贵阳市公开推出的 1 万套公租房中市级统筹住房部分已主体竣工，6 月 21 日起开始接受市民

申请登记。据悉，此次推出的公租房，房源分别来自市级统筹住房和收储房源两类，报名工作将持续到 7 月 10 日，之后将于 7 月底通过电脑摇号方式进行实物配租，摇号全程将在公证员监督下进行。

新华社 发

户型精益求精 景观多姿多彩

——择邻名苑热销揭秘之一——

□记者 李国阁

本报讯 进入夏季以来，周口不少楼盘的销售形势急转直下，呈现出不景气的现象。而地处周口川汇新区的择邻名苑的销售形势却是风景这边独好：4 月开盘热销；5 月新签合同 15 套；6 月前 20 天新签合同 10 套。

连日来，设在项目工地的择邻名苑售楼部客流不断，慕名而来的客户对有着“周口低密度高尚住宅”殊荣的社区充满浓厚的兴趣，看户型、评景观、访物业，流连忘返。他们看到的是一流社区品质，访问的是满意物业服务，对在择邻名苑置业安家充满信心 and 期待。

“这是我见到的最理想户型”

择邻名苑一期已经交房，目前业主正在进行装修。

6 月 22 日下午，21 号楼 2 单元 6 层西户传出施工声，业主潘先生和两位工人师傅正在忙着装修。这是一套 120m² 三室两厅一卫的居室，与周口目前热销的户型相比，这套房子既有相同点又有明显的不同之处。相同的是客厅朝阳，与餐厅、厨房南北通透，客厅、餐厅、厨房功能分区，不同的是这种新户型有很多新特点：该户型进门后是入户花园，它可以装修成一间书房或茶室，正是由于入户花园的别具匠心设计，才使得客厅、餐厅、厨房南北方向有所错开，保证了每个空间自成一体。

该户型没有传统设计风格的走廊，使整个房子更具私密性。

潘先生说，该户型的设计不但颇具人性化，而且很多地方符合风水学的要求。去年选房时，他看遍了周口市区在建的、在售的、建好的、待建的 20 余家楼盘，结果对择邻名苑的户型“一见钟情”，现在看来是选对了。他认为这是他见到的最理想户型。

230 米龙形水系彰显品质

择邻名苑一期园林景观和中心景观湖及西班牙风情会所已经竣工，会所及其前部偌大的罗马广场早已成为川汇新区的靓丽景观。

一期工程的楼间距达 26 米，中间道路蜿蜒，路灯挺拔，绵延起伏的

土丘上植被立体化种植，乔木有银杏、广玉兰、三角枫、槐树、皂角树、棕榈等十几种名贵树木，灌木有百日红、桂花、日本樱花等。这里的绿色植被有 30 多种，能达到四季常青的效果。

中心景观湖内有喷泉和鱼儿，与湖边的小天鹅景观和会所相映成趣，小区的品质与和谐在这里充分展现。工程部闻经理介绍，该小区的中心景观是贯穿社区南北的龙形水系，总长达到 230 米，龙头、龙尾、龙爪穿插于每栋楼中间，已竣工的中心景观湖只是龙形水系的一部分，到今年年底全部竣工后，小区的景观配套将成为沙北区的美丽风景，也必将成为业主休闲的理想去处。



周口新高度——周口国贸

北京有国贸，郑州有国贸，周口国贸的时代终于到来了！

126 米，周口第一高度，高人一等的恢弘空间，呈现国贸资本力度。

河南省海燕集团心怀“让更多民众都能买得起住得上好房子”的理想。坚持“以德兴业，良心事业”的企业理念。投巨资打造周口国贸和海燕鑫聚两大绝佳地段的精品楼盘。

其中周口国贸，根据公司总部对周口的精准调研，决心开创周口专业写字楼的先河，用国际化的视野，引领周口商务时代新风潮，是周口首家把楼宇产品定位在 5A 级专业商务功能的综合体。

周口国贸历时 3 年，5 个顶级事务所竞标，200 多项新技术，以及 400 多次工程例会，周口新地标即将落成。全市首家水下钻孔灌注桩后压浆工艺，一类高层，甲级防火设计，全框架结构，河南省最高防震级别，新科技阻燃材料，喷淋烟感入户，超高标准节能、无障碍设计，为您呈现一个建筑艺术与科技力量完美结合的商务平台。我们执著于对高品质的苛求，只为衬托您的尊贵身份。

随着周口城市规划向东向南发展。位于交通大道与大庆路主干道交汇处西 150 米，绝佳稀有地段的周口国贸，左拥都市繁华，右揽城市未来，彰显出无与伦比的潜能优势。进驻国贸高端领地，问鼎繁华市区的价值前沿，我们专注在每一个细微之处，不断为您创造更高价值。

有人说：“一个好的写字楼将是企业腾飞的见证实录”。我是非常赞

同的。国贸 30 层框架剪力墙结构，30~1000m² 多功能选择，独立迎宾前台、工作区、独立商务洽谈区、会议室等，方便不同时期的不同需要，满足企业迅速成长的刚性需求，演绎高效建筑艺术，增添团队的精彩。

周口国贸，豫东精英目光的聚焦，商家决胜之原点，配有星级商务物业、管家式贴心服务。帅气整齐的保安队伍，24 小时红外监控，循环公共空间保洁服务，国际化顶级园艺设计，立体停车泊位，专业级房屋设备、设施的管理，一对一个性化服务，升级家政秘书服务。国贸为每个行进中、奋斗中的人士，打造最佳的创业平台，和您并肩迎接未来的一天。

国贸办公，身份象征。周口商务的核心，企业领袖的主场。（王通）

一、置换改善时间越早越好

从长远看，房地产发展处于盘旋上升期，旧房、品质差的房子没有新房、品质好的房子增值幅度大。换的越迟，付出的成本与代价将越高。

二、选择淡季进行置换更好

旺季时房子卖得快，性价比好的房子停留时间短，购房者选择机会少，而淡季选择机会明显增多，考虑的时间更从容。旺季时房子比较好卖，房主售房除追求高价外，还对付款条件要求特别苛刻，比如要付全款，不能申请公积金贷款等。

三、三个步骤以旧换新

购房者以小换大改善住房，是先卖后买，还是先买后卖，一买一卖之间的时间差如何把握，这里大有讲究。有实力的可以先买后卖，实力不强的应先卖后买。对于前者很好操作，而对于先卖房后买房的则有三个步骤：第一步，卖旧房与看新房同时进行，避免自己的房子卖了，却

改善型“换房”实用三技巧

买不到看中的房子。第二步，与房主协商，先付定金，让房主给出一个时段卖房以筹措房款。特别注意，在置换房子时，很多人心存“自己的房子多卖点，想改善的房子多还点价”的想法可以理解，但不能为小利而贻误时机。第三步，先付定金，房子尽量卖，卖不掉就去现房抵押支付首付，这样旧房可以从容挂牌销售。关键是置换者要有这样的勇气和魄力去做。

（小河）

知识窗

