



郑州取消限购半个月 看房的多了

二手房议价空间缩小



限购令解除之前,很多房产项目打出“不限购”吸引消费者(资料照片)

购房者增加较多

近日,郑州晚报记者走访了市区内多个楼盘。据各家楼盘的置业顾问表示,他们的项目从取消限购到目前还没有上涨,但认为房价上涨已是一个趋势。

前天上午10时左右,郑州晚报记者来到冉屯东路附近的一家楼盘,该楼盘置业顾问翟先生介绍,目前该楼盘,共7栋楼,开盘至今卖的只剩下4套房子了,房价在每平方米8000~8500元,从取消限购以来,一直没有上涨。

“郑州取消限购以后,大家都想着以后的房价肯定会上涨,

而目前房价还没有变化,所以近期买房的人明显多了,这段时间我自己就卖了五六套。”翟先生说。

随后郑州晚报记者来到嵩山南路附近一家楼盘售楼中心,这里人很多,休息处坐满了前来咨询的购房者,前台置业顾问的电话也是一个接一个。

不过,王先生表示,毕竟郑州刚取消限购,房价和贷款利率等都还没有变化,随着买房人增多,不可避免地会对房价有一个客观的抬升。所以,房价上涨是一个趋势。

郑州市取消房产限购半个月,市场发生了什么变化? 郑州晚报记者近日走访市场了解到,市场总体比较理性,一些楼盘看房的人明显增多,但是还没有出现房价马上上涨的情形,同时二手房的议价空间缩小。

郑州晚报记者 胡申兵 实习生 王煜枫/文 郑州晚报记者 马健/图

二手房议价空间缩小

取消限购,也在对二手房市场产生影响。杨女士在桐柏北路的一家房产中介工作,她告诉郑州晚报记者,之前咨询租房的比较多,二手房买卖的较少。随着限购取消,有些人把目光投向了二手房市场。“新楼盘价格高,如果不是

首套房,贷款利率也高,二手房无论小区环境还是市内配套,都比较成熟了,一些人与其等期房不如买马上就能入住的二手房。”

21世纪不动产郑州区域总经理王川昨日告诉郑州晚报记者,从郑州取消限购的

两个星期来看,客户的网上点击量增加了,上周的量比前一周增加了15%左右。另外,以前因为限购政策存在,房贷很难获批,二手房买卖双方议价空间较大,随着限购取消,双方议价空间缩小了。

20城新房成交面积环比增10%

不只是郑州,随着多个城市取消住宅限购,楼市成交量开始趋于活跃。上海易居房地产研究院昨日发布的8月份典型城市新建商品住宅成交预测报告显示,8月1日~20日,包括北、上、广、深在内的20个典型城市新建商品住宅成交面积环比增长约10%。目前已出现连续两个月的环比

正增长。

统计显示,8月1日~20日,监测的20个典型城市中,新建商品住宅成交面积约614万平方米,环比增长约10%。其中,有14个城市,即七成城市出现了成交量环比上升。

易居研究员严跃进向郑州晚报记者分析,七成城市成

交易上升,表明市场已释放了积极的信号。随着目前部分城市救市力度的加大,地王现象再次出现,房价保持下跌态势,部分观望的购房者认为这是抄底的好时机。观望情绪在淡化,积极入市成为优先策略,进而能推动成交量的上升。从这个角度看,8月楼市可能会出现反弹。

国有金融机构高管降薪

削减后年薪不能超过60万元

本来年薪就要比同业更低的国有金融机构高管,或将迎来新一轮的降薪。

昨日有消息称,由人社部牵头、财政部等部委参与的对央企主要负责人的薪酬调整方案初稿已经草拟完毕并开始征求意见。而其中最引发关注的是,央企、国有金融企业主要负责人的薪酬,削减后不能超过年薪60万元。不过,在降薪的同时,由财政部主导的国有金融企业员工股权激励计划的相关方案已经完成最后一轮征求意见。有市场人士认为,对国有金融机构高管限薪,将导致国有金融体制人才加速流向非国有机构。中央财经大学郭田勇认为,由于目前股权激励的份额以及考核方式尚未出来,很难判定改革后高管收入的影响。

五大行高管都要降薪?

据悉,8月18日,中央全面深化改革领导小组第四次会议,部署央企主要负责人薪酬制度改革。对不合理的偏

高、过高收入进行调整,合理确定并严格规范央企负责人履职待遇、业务支出。会议审议了《中央管理企业主要负责人薪酬制度改革方案》《关于合理确定并严格规范中央企业负责人履职待遇、业务支出的意见》。这是多年来中央管理企业高管薪酬调整的一次大动作。

而计划草案,最为引人关注的建议为,央企、国有金融企业主要负责人的薪酬将削减到现有薪酬的30%左右,削减后不能超过年薪60万元。

而记者查阅去年工、农、中、建、交五大国有年报发现,去年五大行高管年薪多在90万~115万元,均超过上述60万元的年薪上限。其中,年薪最高的中国工商银行董事长姜建清年薪为113.70万元。

不过,尽管年薪在同级国企中,金融国企高管收入较高,但实际上同为银行,国有银行高管收入与股份制银行相比,可谓相形见绌。股份制银行的高管往往年薪比国有

银行多出数倍,如去年平安银行行长邵平的年薪就高达833.26万元。

对于这样的薪酬改革方向,中央财经大学教授郭田勇认为,有一定的合理性。“国企高管具有双重身份,是企业高管的同时,也具有行政级别。”郭田勇指出,从级别上看,国有银行的高管大概与省长类似,但是拿到年薪要比普通省长高。而同为中组部管理的部级官员,国企高管同样享有升迁到更高官阶的机遇。

股权激励能否留住人才

对于此次薪酬改革动向,有接受采访的银行中层认为,国有银行薪酬近年来明显没有中小银行、民营金融机构具有竞争力,这也导致国有银行员工流失严重,而如果高管收入进一步削减,且幅度高达30%以上,未来更多的人才或将流向小金融机构。国有大行将成为各家银行的黄埔军校。

郭田勇认为,薪酬激励的

差别确实会造成人员的流动,不过他认为,这并非坏事,且大面积流失高管的情况或不会出现。“国有企业的机制,以及升迁的路径,对部分人才具有吸引力。”郭田勇同时指出,部分国企高管在思想觉悟上也较高,并非将收入放在第一位,而是从对中国金融业等的发展角度进行考虑。

而事实上,此次改革不单单只是限制薪酬,还有很重要的一部分就是股权激励。消息称,由财政部主导的国有金融企业员工股权激励计划的相关方案已经完成最后一轮征求意见,即将正式试点。

这份计划主要看点是,为发挥对国有金融机构从业人员的长效激励机制,将对国有金融机构从业人员实施股权激励计划,计划推行用国有金融机构从业人员一定比例的薪酬购买所在公司的股票,从而达到持股目的。试点成熟后,将在国有及国有控股企业中全面推开。

南都供稿

工信部再向6家民企发放虚拟运营商牌照

据新华社8月25日电 工信部25日向6家民营企业发放了移动通信转售业务试点批文。

获得试点批文的企业有:贵阳朗玛信息技术股份有限公司、深圳市中兴视通科技有限公司、用友移动通信技术服务有限公司、中邮世纪(北京)通信技术有限公司、北京世纪互联宽带数据中心有限公司、银盛电子支付科技有限公司。

移动通信领域是目前电信业发展最重要、最活跃的领域之一,开展移动通信转售业务试点是为了鼓励和引导民间资本进一步进入电信业,发挥民间资本灵活、创新的优势,满足移动用户个性化、差异化的应用需求。

据悉,工信部于2013年12月向11家民营企业发放了首批移动通信转售业务试点批文。2014年1月又向8家民营企业发放了第二批移动通信转售业务试点批文。此次发放的是第三批移动通信转售业务试点批文。