

多位专家齐聚常州,探讨新调控下的长三角楼市 供过于求,房价近期可能不会大涨

4月19日下午,由现代快报和都市圈网主办的《2013新调控下的长三角楼市》房产论坛在常州举行。国家住房和城乡建设部政策研究中心主任秦虹,平安证券首席经济学家、北京师范大学金融研究中心主任钟伟, 河海大学区域经济研究中心主任刘奇洪等专家,共同探讨长三角楼市,寻找二三线地产蓝筹。 晁静

常州房地产市场总体走势“温和上升”

在《2013新调控下的长三角楼市》房产论坛上,常州房管局市场处处长陆金峰介绍了当前常州房地产市场的有关情况。“常州房地产市场发展起步较早、发展较快、规模较大,市场竞争充分、供销两旺、价格平稳。尤其是近年来,常州着重通过调节市场供应、鼓励市场竞争等市场化手段来控制房价,起到了很好的调控效果。2012年,全市商品住房成交均价6648元,城镇居民家庭人均可支配收入为33706元,人均住

房建筑面积34.7平方米,房价收入比为6.8,接近国际标准6.0的合理水平,低于国内一二线城市和长三角兄弟城市。

“由于常州房价合理、性价比很高,常州的房产对外来人口的吸引力很强。从去年2季度开始,常州的房地产市场已经连续4个季度持续稳定和复苏,房地产市场总体走势已经形成了温和上升的通道。”陆处长表示,市场的有效需求非常旺盛,市场的有效供给也非常充分。

供过于求局面基本形成

“改善性需求仍在继续,家庭小型化也导致住房需求增加。”国家住房和城乡建设部政策研究中心主任秦虹认为,未来房产大的调控方向仍然是有效地控制投机性需求,及满足新型城镇化下的新增住房需求。她建议房产企业谨慎投资,实施多元化战略,并关注直接融资。

平安证券首席经济学家、北京师范大学金融研究中心主任钟伟认为,未来的房地产市场处于加速见顶的分化阶段。“从长期来看,中国货币化、城市化和人口迁徙的最快阶段已过去,储蓄率逐步下行,房地产黄金十年已经终结。”钟伟表示,房地产的中期趋势为,房地产供过于求的局面已初步形成,将从三四线城市向一二线蔓延。从需求端来看,金融

杠杆消失,利率上行和税负加重,使购房投资收益明显下降。“从短期来看,国五条给出了诸多政策含义:一是居民的财产性收入税负将全面加重;二是对全国新房销售短期有利长期不利;三是对新房销售从结构上看,二手房销售占比越低的城市,新房涨价余地越小;四是从二手房销售的总量看,短期不利中长期影响中性;五是从二手房销售的结构上看,溢价率(房屋出售价/买入价)越高的住宅,越缺乏吸引力。”

河海大学区域经济研究中心主任刘奇洪则对当前常州房地产市场进行了分析,他认为,常州房地产的机会包括产业地产,比如专业园区、专业镇,以及旅游地产、商业地产、商务地产、农业地产等。

天气

今明天都有雨

在经历了前天的阴冷后,太阳昨天终于露出了笑脸,但不到一天,它又要变脸:今天多云转阵雨,最低温度7℃,最高温度20℃。

天气趋势预测,本周天气总体以多云为主,气温回升。今明天最高温就将升至20℃,不过这两天可能会有过程性降水。到周三左右天气将转好,气温也将继续攀升,后天的高温将达到25℃。张敬

未来三天天气

今天 多云转阵雨 7-20℃
明天 阵雨转阴 13-20℃
后天 多云 13-25℃

健康

常年吃辣 肠胃“累”出血

吃辣过度可能会引发消化道疾病。近日,因为常年嗜辣,34岁的小尚患上“消化道出血”,住进了医院。医生提醒,吃辣因人而异,如果本身消化道承受能力较弱,应适当控制,以免因此伤身。

小尚是江西人,特别爱吃也特别能吃辣。可是,长期嗜辣对小尚的胃黏膜造成了一定的损伤,两年前,她就因为“消化道出血”住院治疗过,当时胃镜检查发现有“慢性胃炎”的情况,医生也提醒她,今后要适当控制进食辛辣饮食。

但是,小尚就是没法控制。4月19日晚上,小尚又是一顿大快朵颐后,出现上腹部不舒服,还感到头晕、心慌。

第二天,家人把她送到常州四院检查,结果显示,小尚是患了“消化道出血”并伴有贫血,需要住院治疗。

医生表示,小尚的病因与长期嗜辣的饮食习惯密切相关,长期吃刺激性强的饮食,会损害胃黏膜的防御屏障,使胃黏膜和胃肠功能受损。如果小尚还不纠正饮食习惯,今后可能还会出现消化道出血。

谈祥娟 王玉

速读

金坛名特优农产品 抱团进驻南京

4月20日,以金坛雀舌为代表的金坛市名特优农产品组团进入南京,直销厅正式揭牌对外营业。

当天,记者在金坛名特优农产品直销厅看到,金坛雀舌、长荡湖螃蟹、建昌红香芋、黄金村软米、朱林无节水芹等各种特色农产品,吸引了南京市民前来参观和选购。

金坛市近年来大力推进无性系良种茶树栽培,2010年成为国家级茶叶标准化示范区,有4种茶叶被认定为省名牌产品,主打产品金坛雀舌、茅山青峰同时跻身中国茶叶区域公用品牌价值50强。其中金坛雀舌茶成为全省唯一的通过无公害食品、有机茶双认证的产品,其品牌价值达8.99亿元,今年初被国家质检总局批准为地理标志保护产品。 陈新 晁静

失窃手机进维修店,转眼变成全新的

警方追查发现,有人利用苹果售后服务漏洞“漂白”被盗手机

今年3月底,常州市民小巢才买了两个月的iPhone5被人偷走,接到报案后,常州茶山派出所通过多方调查,发现这部手机在镇江的一家苹果维修点,警方介入后,维修点工作人员将手机归还了小巢。然而,让小巢惊讶的是,退还给他的竟然是一只崭新的iPhone5!

这是怎么回事?警方调查发现,原来是有人利用苹果售后服务的漏洞,将手机“漂白”了。

苹果手机被偷,报警追回一部全新的

3月26日,常州茶山派出所接到报警,小巢在一个篮球场打完球后发现,自己放在前台的iPhone5被人偷了。小巢回到家后,父母报了警。

由于被盗现场并没有监控,警方一时无法确定谁是小偷。

办案民警联系了苹果公司的客服,查到了这只iPhone5的“下落”,它被送到了镇江的一个苹果维修点。

4月8日,办案民警带着小巢赶到了镇江。幸运的是,这部手机是在清明前送修的,还没被取走。

在民警说明情况之后,维修点将手机还给了小巢,居然是一只崭新的iPhone5。

故意破坏旧机,换取新机赚差价

通过对案件的进一步深挖,警

方找到了幕后黑手,进而发现了一个二手苹果手机的“灰色地带”。

原来,将小巢的手机送到镇江维修的是李兴,他是常州手机市场上专门收二手手机的“黄牛”,小巢那只iPhone5是他花了3000元收来的,他不知道是谁偷的,估计也已经转了四五个人。

李兴交代,自己是个“果粉”,去年,他研究苹果公司的维修政策发现,只要是行货手机,在一年保修期内,只要把手机故意破坏,到苹果维修点就能换台新手机。

于是,他专门在手机市场收那些用不到一年的二手手机,有的二手手机没有发票、保修卡,他就伪造相关资料,然后跟维修点的工作人员串通起来,将手机弄成无法维修,换取一部新的手机,拿到新机后再卖出,从中赚取差价。

在邮电路手机市场从事手机生意的孙先生透露,不少“黄牛”利用苹果公司的维修政策从中牟利。



漫画 俞晓翔

手机被偷了,既要报警也要告诉客服

记者以iPhone4S手机经常黑屏为由,拨打了苹果公司的客服热线。客服人员表示,苹果手机如需修理,消费者应携带手机的发票、三包卡等资料到苹果维修店。在保修期内的手机,如果需要更换零部件,苹果公司将免费予以更换;若零部件无法更换,苹果公司则免费换一部全新的苹果手机。

警方注意到,这项“便民”举措由此也产生了一个新问题:手机被

盗后,通过整机更换,岂不是“漂白”手机了吗?那原机主还能找回手机吗?

对此,茶山派出所与苹果公司客服沟通后了解到,苹果手机被盗或者丢失后,除了拨打110报警,还要及时跟苹果客服联系,通过苹果客服的“备案”,这才能尽快查到手机的下落,即使被人“漂白”,它的维修、更换记录也都在苹果客服系统内有备案,还是有很大希望能找回被盗、丢失的手机。

(文中涉及人员均为化名)
陈永光 葛小林

小区旁建变电站? 居民说不

规划部门:正在公示,会广泛听取各方建议和意见

最近,武进区规划部门在网上公布了一批控规草案,其中在香溢澜桥小区附近建设的110KV变电站,引来一些当地居民的意见。昨天,市民陈先生给现代快报热线86803110打电话反映了这事,他担心变电站离小区较近,产生的辐射会影响身体健康。

对此,武进规划部门则表示,目前规划正在公示阶段,会听取各方意见和建议后再作定论。

陈先生介绍,今年初,他在香溢

澜桥买了一套房子。由于小区还在建设当中,所以他比较关心进度,隔三岔五便会过去看看,也特别关注小区其他方面的消息。上周,陈先生在网上看到,武进区规划局公布了一批《武中分区控制性详细规划全覆盖草案》,其中提到在定安中路和星火北路交叉口建一座110KV的变电站,规划图纸上标注为“110KV定安变(已批准)”。陈先生说,这座变电站就在香溢澜桥的北边,距离小区只有300多米,他担

心辐射会影响到家人的身体健康,所以建议把这座变电站移建别处。

看到规划的不止陈先生一人,网友“clorisyoung”也发帖表示,担心这座变电站影响到周围居民的健康。“西边有高中,东北边有规划中的幼儿园和小学,变电站不应该设在这里。”这名网友建议,把变电站改到北边武进文体公园里。

昨天下午,记者来到现场,规划中提到的变电站位于定安中路上,在香溢澜桥小区的北边。该小区正

在建设当中,一期为别墅,二期为高层住宅。在小区和变电站中间,隔着一大块空地,有三四百米远。

随后,记者就变电站的规划情况向武进规划分局了解情况。该局表示,目前这个规划正在公示阶段,向社会公告,广泛征求公众意见。公示期间,市民可通过电话、书信、网络等方式对该公告内容提出意见和建议。武进规划部门将在充分吸纳公众意见的基础上修改完善,并按法定程序报批。 姚斌