

主编/张晓莉 编辑/刘云波 美编/杨利之 校对/子之

楼市动态

茂华都会举办 养生保健讲座

晨报讯 为答谢广大业主的垂青与厚爱,茂华都会日前在售楼处特邀国家中医管理局中医学专业讲师张震先生做“考究之道”养生保健专题讲座。2008年元月,茂华都会的璟公馆也将登场。璟公馆由13栋9层以下、一梯2至3户的板式低板构成。设计上除了保留璟公馆的经典户型外,还增加了109㎡两居、133㎡至150㎡的三居等适中面积户型。

盈科中心举办 圣诞亮灯仪式

晨报讯 近日,北京盈科中心携手中国慈善行动在盈科中心广场举行“2007年度‘爱在盈科’圣诞慈善亮灯仪式”。这已是盈科中心第五次举办与中国慈善行动联手,现场资助贫困儿童的圣诞慈善活动。据北京盈科中心总经理孙广华介绍,工作在盈科中心的业主大多是世界500强的外资企业。每年圣诞,盈科中心都要针对这些客户群体精心营造浓厚的圣诞气氛。孙广华希望通过每年的圣诞亮灯仪式,让人们更多地关注并投入慈善事业。

拨号上网便宜 96699 用户名: 12 密码: 12

取消房贷转按揭并未一刀切

正常二手房交易不在叫停之列

晨报讯(记者 王丽娅 李若愚)针对央行表态要取消房贷转按揭业务的消息,曾力攻转按揭和加按揭的深发展总行住房与消费信贷部总经理柳博昨天在接受记者采访时明确答复,正常二手房交易转按揭不受影响,央行政策主要针对的是“转加按”。柳博解释说:“所谓‘转加按’,就是为了加按揭所做的转按揭,即有的银行没有加按揭业务,于是业主通过同名转按揭,转到可以办加按揭的银行,再办加按揭,央行针对的就是这一业务。”据民生银行北京管理部消

费信贷中心主任刘红介绍,二手房交易中,如出售的是还未解押(处于还款中)的房子,买方则需要借助银行贷款购房,通过转按揭的方式能比较顺利地完成交易;但还有一种非交易类转按揭,也叫同名转按揭,则不以卖房为目的,而是想通过二次抵押房产获得贷款。专业人士介绍说,在房价不断攀升的行情下,加按揭可根据当下房产价值进行贷款评估,可获得相对高额的贷款。链家地产专业人士介绍说,事实上以前大家更关注第二套房提高

首付的政策,但叫停加按揭才能达到落实第二套房提高首付政策的效果。“因为单纯提高首付,购房者可以把自己的第一套房进行加按揭,贷出一部分款,或者是用亲朋好友的房子办理加按揭,同样可以贷出一部分款来凑足首付;叫停加按揭后,相当于把这个漏洞填补了。”该分析人士认为。据有关部门调查分析,截至2007年8月末,16个城市主要金融机构个人住房转(加)按揭贷款余额约410亿元,是去年同期的3.5倍。

【名词解释】

■转按揭:

已在银行办理了个人住房按揭贷款的借款人,在贷款清偿之前需要将房产转让给他人,而向银行申请将房产过户给受让人,并由房产受让人继续偿还贷款或重新申请按揭贷款。

■同名转按揭贷款:

在非交易背景下,正处在按揭期间的借款人,为增加(减少)贷款金额或延长(缩短)贷款年限或改变还款方式并改变贷款银行而向银行申请的按揭贷款。

■加按揭:

只是同名转按揭中的一种而已,只是提个增加贷款额的要求。

2007 岁末盘点系列之 住宅篇

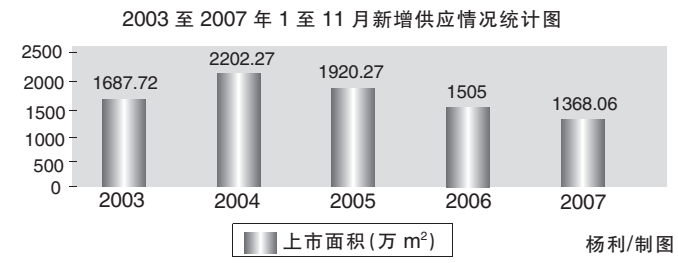
住宅结构调控初见成效

供应面积大减 套数反增

晨报讯(记者 杨舒萌)随着“90平方米占七成”政策的逐步实施,本市住宅市场的供应结构正迎来质变。根据北京中原投资顾问部的统计,今年1至11月份,本市住宅市场的实际供应面积为1368万平方米。虽然这一供应水平达到了5年以来的最低值,但实际的供应套数却不减反增,多出去年2000套。

此次北京中原发布的数据,以获预售证并经网上公示的普通住宅、公寓、别墅为统计对象。数据显示,今年1至11月,住宅市场上市体量约为1368万平方米、11.21万套。与去年相比,供应面积减少了137万平方米,与此前三年相比均有明显下降,与2004年相比更是减少了四成。然而,面积下降的同时,供应套数反而增加了。与去年同期相比增加了0.2万套。显然,政府对于住宅结构的连续调整,已经初见成效。

值得注意的是,目前小户型的供应表现仍不理想。上半年平均不足整体产品结构的三成,下半年虽有所增加但也仅占市场的三成左右,小户型唱主角的状态有待改变。另外,由于市场今年过于关注价格而忽略品质创新,因此只有少数几个知名地产企业在建筑节能、环保、健康等方面有所体现。



【后市预测】 明年整体供应加大 保障性产品增多

今年用于住宅开发的土地建设面积与去年相比多供应了100多万平方米,因此明年的整体供应量将有所加大。同时,根据政府的住房建设精神,普通住宅、限价房、廉租房、经济适用房供应量明显加大,以保证中低收入家庭的需求,因此明年的市场上将会出现大量此类产品供应。

地产改变京城贡献人物榜

张卫克:打造“终极”建筑

消失了两年地产“怪人”张卫克,一重出江湖便惊人地打出新招牌:在高房价时代下建“终极”价值的建筑艺术品,即“建造区别于公寓、别墅的第三种豪宅”。



让人们找到真正的收藏品

提到张卫克,不得不提起2003年房地产市场逆境中,他成功掀起“炫特区风暴”,此举让他被业内誉为“营销快枪手”。沉寂了几年后,再次出师的张卫克恰逢二次市场观望。对此,张卫克淡淡一笑,说:“逆市当中也会有机遇。”

这次张卫克以新基础投资控股有限公司董事长身份出现在公众面前。张卫克透露,此次出师就是为了找到人们记得住的真正收藏品,他花费了两年多时间,决定把多年来从事房地产业积累的经验和对居住文化的理解及多种资源整合起来,做一个全新的产品,期望这样的产品具有更高的价值。

告诉人们居住可能的高水准

凝聚张卫克两年心血诞生的就是另类项目The House红东方——以“少数人的收藏品”这样的产品标签,以完全不同于城市高级公寓和高端别墅的产品类型在国内楼市首开住宅奢侈品营销先河,“我的目标就是要为中国地产界、为少数高端人士奉献一款完美的建筑产品。这个阶段,一定是走在中国各个行业领域的

最前沿,拥有着大量的财富和智慧,已经褪尽了浮华和肤浅的财富追逐过程,他们需要的是一种生活方式和真正具有艺术珍藏价值的收藏品。”在张卫克看来,“从买一个栖身之所到购买一种生活方式,买房人的要求加速了开发商对楼盘品质与价值内涵的追逐。现在人们的宜居要求就是在建筑外观、室内空间、科技内涵、居住状态等每一个方面都达到国内最高的水准。”张卫克希望,通过这一产品来彰显未来住宅产业的发展趋势,告诉人们居住水平可能达到的高度。

张卫克的设想并非曲高和寡,The House红东方今年11月才正式亮相启动全球发售,截至目前,首批可售房源已经所剩无几。

“中国制造”引领食用油世界标准

“鲁花绝不让消费者食用一滴不利于健康的油”,“我们5S物理压榨技术在诸多食用油物理压榨工艺技术上都取得了突破性的攻关成果”。

山东鲁花集团董事长孙孟全针对消费者对于食用油添加剂、保质期等食品安全问题的关注时,如是说。中国的食用油生产加工产业,已经在若干技术上,达到了国际水平,中国食用油行业的技术创新能力位居世界前列!

食用油主打“中国制造”

针对中国制造的食品安全问题,《每周质量报告》特别节目《中国制造》,通过深入介绍伊利、鲁花、汇源等一批中国食品行业代表性企业的发展现状,用事实证明在食品的安全、营养、生产技术上,中国食品企业是经得起考验的。

就在这档引起广泛关注的节目中,鲁花作为中国食用油行业的代

言人,以其独特的5S压榨工艺、无水脱磷、去除黄曲霉素等诸多技术,再一次用事实展示了中国食用油加工技术的真正内涵。据国家公众营养与发展中心的专家介绍,目前,花生油产业已经成为我国植物油生产的朝阳产业,整个行业的质量提升很快,已经达到甚至超过国际先进水平。

安全是“中国制造”主旋律

近年来,随着中国制造的迅速发展,海外市场仍普遍存在中国产品“价廉质低”的印象。由此而带来的“安全隐患”,最终酿成了今年以来愈演愈烈的“中国制造”信任危机!

一直以来,中国食用油工业肩负着不断满足人民日益增长的消费需求的重大使命。十几年前,因为技术上的差异,我们消费的食用油为“土油”、“洋油”。在经济全球化、科技革命和产业结构调整的今天,

以鲁花为代表的民族食用油企业崛起,中国食用油工业不但可以为中国而且能为世界提供花生油、葵花籽油等高级食用油产品,先进的技术更能保证“中国制造”的食用油在质量上、营养上的可靠性。

王兴国教授对目前食用油行业的物理压榨工艺做出了肯定。他告诉笔者,用物理机械式压榨法不仅可以避免残留化学溶剂,而且还会使一些活性营养成分伴随着油一起被压榨出来,这些伴随物,由维生素E、甾醇、多酚类、β-谷固醇及多种抗氧化成份等营养物质组成,可以增强人体免疫力,延缓衰老,有效的预防心脑血管疾病。

同时笔者了解到,为国际食品安全组织所关注的“反式脂肪酸”含量问题,在国内花生油行业也得到有效解决。国外自2006年起,已强制要求所有包装食品业者,必须在包装上标注反式脂肪酸含量,要求反式脂肪酸含量不得超过2%。我国也在反式脂肪酸的问题上采取了相

关措施,《中国制造》节目报道显示,鲁花公司采用的纯物理压榨工艺,不添加任何化学溶剂,同时也不需要高温精炼,反式脂肪酸的安全标准已经超越美国标准。

事实上,非转基因、不含胆固醇等食品健康问题,经过众多食用油加工企业的大力宣传,已经得到了普及性的认知,大大提升了中国公民对于食用油的安全意识。

引领世界标准,崛起的“中国制造”

中国制造受人诟病最多的是技术含量不高,实际上近年来所争议的,无论是技术性贸易壁垒影响,还是中国商品质量危机,折射出的是国内少数企业技术创新能力不强,在全球产业链条中获利过低,所以遭遇频繁的贸易摩擦。

中国食用油行业经过十几年的快速增长,目前在加

工工艺等很多技术领域上,已经占据了世界前列的位置,尤其是黄曲霉素去除技术上的成就。

据中国粮油学会的专家介绍,目前国内外植物油生产企业大部分采用化学方法去除黄曲霉素,也就是通过加碱和吸附剂,再经过高温精炼,把黄曲霉素去掉,但是采用这种化学方法会破坏花生油中的营养物质。而中国粮油学会油脂专业分会副会长王兴国教授则明确指出,既要保留风味,又要保留伴随物,去除黄曲霉素是世界性的难题。

为了解决这个世界性的难题,鲁花发明了黄曲霉素去除仪,可以通过低温物理的方式完全去除花生油中的黄曲霉素,结合鲁花公司独创的加工工艺,在去除黄曲霉素的同时,又可以不破坏花生油中的营养物质。“中国制造”特别节目,

全面展示了鲁花这一独特的世界技术创新,从食用油的加工工艺上实现了质的突破!

专家宣称,鲁花在水解脱磷、活性营养伴随物保留等多项技术的创新和突破,引领了世界食用油的工艺标准,标志着中国的食用油产业,正在从低端的“中国制造”转向“中国创造”,中国创造终究有一天告别历史舞台。

科技部门人士表示,作为民众生活息息相关的食用油行业,一有风吹草动即会影响“中国制造”的声誉,而中国食用油行业正处在一个重要转型期:从粗放成长转变为集约成长,从同质竞争转变为创新竞争,想在激烈竞争中脱颖而出,只有扎扎实实地从“创新技术”做起,别无他途。

