财分析

市区基准地价更新调整有什么影响?

温大专家:基准地价上调会提高市场对房价的预期

温都记者 周琳子

温都讯 温州市人民政府日前公布了《市区基准地价更新成果》的通告,根据相关规定,经省国土资源厅批复同意,新的市区基准地价自2015年3月1日起正式实施(公告详见25日本报A13版)。此次更新包含三方面:市区商服级别基准地价、市区住宅级别基准地价和市区工业级别基准地价。与老版本相比,土地级别范围划分有了明显的变化。

究竟市区基准地价更新调整影响几何?为此记者联系了土地评估、房产营销等方面的业内人士以及相关学科研究专家,有观点认为,土地基准价格的调整是市场的反应,调整的结果走势与房产市场低迷有关;也有观点分析,此次调整会让部分划拨性质土地的房屋,在买卖时需要补缴的出让金增加。

调整使经济适用房的土地出让金上调?

这次调整规定了政府出让土地的指导价格和公示价格,同时这也是政府土地税收和土地二级市场缴纳土地出让金的重要参考依据。新版本的公布会让未来土地测算的价格更贴近市场,不过具体土地项目的地价,还将根据各土地级别和土地功能的相关修整系数来测算评估。

温州东瓯土地价格评估事务所所长蔡方杰表示,划拨土地使用权转让的变化,对经济适用房和房改房而言,土地出让金标准会有所提高;但安置房转让补缴土地出让金的标准与此次基准地价更新没有挂钩,可能与现有政策保持基本平衡。

调整对土地转让的价格没有太大影响?

温州正合房产营销有限公司董事长陈鸿认为,基准地价的更新是半市场化性质的调整。目前房地产市场不景气,市场对土地的需求和预期不高,或许是基于这样的现状,基准地价需要适应市场的变动,因此做出了必要的调整。

他说,四五年前,房地产价格疯狂上涨,当时的土地出让价格高出了基准地价的好几倍,如今仍然略高于基准地价。因此,基准地价的调整对土地转让的价格并没有太大的影响。它相当于官方的指导价,让土地评估价不能低于该基准。对于老百姓来说,在办理土地产权登记时,土地增值税和土地出让金会有一定的增加,不过在买卖市场上,这一部分的费用可能会转嫁到买方身上。

调整或会让部分二手房竞争力下降?

温州大学建筑工程学院副教授潘安平分析,虽然基准地价的调整不会对房价产生直接影响,但综合来看,未来必定会对房价产生一定的影响。

影响体现在以下两个方面:一是土地拍卖市场,土地的起拍价会上涨;基准地价类似于我们的最低工资标准,基准地价上调必然会提高土地出让底价,会推高开发商对地价的预估以及拿地的成本,进而提高整个市场包括开发商、银行、中介、评估机构以及广大市民对房价的预期。二是二手房交易市场中,部分类型房屋的过户费用会增加。例如房屋的土地原来是采用划拨方式(如已购公有住房、经济适用住房)上市出售,在过户时转出让,需要补缴的土地出让金会增加。与同一地段采用国有土地出让的房屋相比,该类房屋二手房交易时报价方面的竞争力会变差。

温州截获马来西亚国宝卡琪花蒂玛

温都讯 温州出入境检验检疫局昨天透露,该局近日从邮寄渠道截获有着"马来西亚国宝"之称的卡琪花蒂玛,共5公斤(如图),这在省内尚属首次。

卡琪花蒂玛也被译为卡琪法蒂玛,是一种草药,主要长在东南亚热带雨林中。在马来西亚当地,卡琪花蒂玛被誉为"女性圣品",被当地妇女用于丰胸、美颜、提高机体活力、保持青春、延长寿命等。资料显示,卡琪花蒂玛因富含植物性雌激素,能调整经期、改善经痛,解决女性生理上的隐忧。

此次截获有卡琪花蒂玛的邮包为一个大纸箱。检验检疫人员打开该纸箱,看到一整箱晒干的"树叶",收件人为温州市区人,没有入境相关证明。后经鉴定,才发现"树叶"实为晒干的卡琪花蒂玛。收件人向温州出入境检验检疫局称,这批卡琪花蒂玛是他托马来西亚朋友寄来的,总价值在1万多元。他并不知道这类东西不能寄入境。

经温州出入境检验检疫局检查,这批卡琪花蒂玛携带有马来西亚土壤、植物根系、杂草种子等,很可能藏有危害生物。温州出入境检验检疫局相关人士表示,我国允许卡琪花蒂玛进口,只要进口手续齐全,各大口岸均会放行。但如果手续不齐全,相关部门截获后会将其销毁,尤其是带有境外土壤的境外植物,一旦发现就扣留销毁,也不会向收件人通报情况。

据了解,目前卡琪花蒂玛在国内的一些网店有销售,售价每公斤在两三千元左右。

温都记者 郑俊杰

最高6.9%! 央行降息 Bank 中国光大银行 CHINA EVERBRIGHT BANK
产品收益逆市上扬

人民币产品	期限	预期年化收益率	起点金额	销售期
代销产品 阳光财富通	3/6/9个月	6.7%/6.8%/6.9%	300万	即日起至12月4日 额度稀缺,预购从速
安存宝	1/3/6个月	3.8%/4.5%/4.68% 保证收益型	5万	即日起至11月30日 可办理质押,最高质押率95%
活期宝C	每日计息	3.8%	500万	随时起息、随时可取 (周末、节假日正常起息计算收益)

以上产品额度均有限,售完即止,理财产品详细情况及风险条款请参见产品说明书,并以银行与客户间签订的协议为准。
风险提示:理财非存款,产品有风险,投资须谨慎。请根据您的风险测评结果选择合适的产品。
温州分行 28895595 地址:温州市鹿城区府东路万川锦苑1楼
柳市支行 27895595 地址:乐清市柳市镇翁西路171号
瑞安支行 25695595 地址:瑞安市安阳街道拱瑞山路406-420(华瑞豪庭)
龙湾支行 23895595 地址:龙湾区永宁西路503号

关于康乐坊地块甲类底层营业房交付使用的通知

有关拆迁安置户:
康乐坊地块甲类底层营业安置房即安置在嘉福公寓1–4幢南面、简巷公寓南面、海坛商业街南面的营业安置房已通过有关部门验收,具备交付使用条件。请安置在以上楼幢底层营业安置房的拆迁户,于2014年12月31日前到温州市滨江新区建管办行政中心区征管处办理结算手续,领取新房钥匙。临时安置补助费发放截止到2014年12月31日,装修期间临时安置补助费发放按照有关政策规定执行。逾期办理,不再发放临时安置补助费,损失责任自负,并敬请拆迁户互相转告。
携带资料:(1)本人身份证或委托代理人身份证;(2)拆迁安置正式协议书;(3)认购定位单;(4)购房款收据。
办公地址:望江东路迎潮大厦二楼225室
联系电话:88193393、88192871
温州市滨江新区建管办行政中心区征管处
2014年11月26日

[券商看盘]

大盘再创新高,主板6连阳。创业板综指创出历史新高,创业板成指离前期1571的高点也只有一步之遥,如果量价继续有效配合,成指也将继续创出新高。目前来看,市场有望继续保持上涨态势,手上有股票的投资者耐心持股待涨,而前期踏空的投资者可在行情回落调整时,逢低布局积极入场。

上证谢池营业部

更多信息可扫描上方二维码加微信公众号SHZQWZ
永安期货 YONGAN FUTURES
温州:89000518
瑞安:66886683
温州市小南路巴黎大厦2楼
瑞安隆山东路505号新潮大厦C22楼

[实战联盟]

永安期货温州营业部联合七禾网打造"资产管理者联盟"平台,欢迎各类机构与个人参与。

有意在温州发展的资产管理者账户展示

名字	起始权益	盈利率	最大回撤	起始日期	类型
Maximin	199万元	94.37%	6.20%	2013/3/25	程序化、日内高频
walma	84万元	101.08%	20.32%	2013/1/18	波段趋势交易
小熊猫二号	50万元	267.93%	17.43%	2012/11/7	程序化交易
雷恩特	40万元	55.51%	13.29%	2013/6/24	程序化交易
嘉诚投资	930万元	57.97%	13.14%	2013/9/27	程序化交易
美好投资	115万元	7.32%	14.91%	2014/4/28	程序化交易
汇誉投资	90万元	44.46%	14.44%	2013/7/8	程序化交易
中睿投资	676万元	48.90%	3.56%	2013/8/13	波段趋势交易
台湾直程序	204万元	276.71%	26.47%	2012/8/31	程序化交易
睿丰投资	50万元	13.28%	2.23%	2014/6/18	阿尔法套利
固利资产	6万元	926.71%	51.68%	2013/11/18	波段趋势交易

以上展示的账号均可在中国期货保证金监控中心查询

Maximin 11月26日账户状况:
上日结存:1475276.19
当日入金:1340000.00
当日出金:1340000.00
期末结存:1476781.82
平仓盈亏:16500.00
保证金占用:0
风险率:0%
可用资金:1476781.82 账户盈利率:94.37%

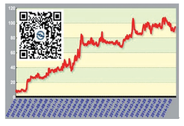
操作风格:Maximin操作的该账户采用日内高频+程序化交易的模式,实行全日内交易,无持仓过夜。由于短线交易最大回撤率小,可以使程序化交易的风险最小化。同时,这种模式能有效利用资金实现收益最大化:日内交易中,50%的保证金投资于程序化交易,其余资金投资于短线交易,能实现程序化交易之外的附加收益,无闲置资金。

风险警示:以上所有数据均为历史数据,过往业绩不代表任何未来投资表现,请广大投资者谨慎投资!

永安期货 YONGAN FUTURES
温州:89000518
瑞安:66886683
温州市小南路巴黎大厦2楼
瑞安隆山东路505号新潮大厦C22楼

[期货实盘]

实盘类别:稳健型 起始日期:2011年2月28日
起始资金:77万元
总盈利率:94.90%
操作:平多棕榈油1501
持有空单:焦炭1505、铁矿石1505
持有多单:PTA1505、股指1412



点评:昨天股指主力6连阳收涨0.64%,商品市场收盘前半小时铁矿石和螺纹主力急涨收停板。淡水河谷表示,铁矿石价格将从五年低位反弹。另外,市场对马来西亚11月原棕榈油产量意外增加和棕榈油出口疲弱表示忧虑,而豆油和原油价格下行或将进一步打压棕榈油市场购买气氛,故本团队棕榈油多单离场。

更多详见www.qhwz.com
中大期货 ZHONGDA FUTURES
TEL:88801118
www.qhwz.com
温州鹿城区南塘风貌街3号楼三楼

[期货看点]

启蒙投资:沪深两市已连续六连阳。近两日期货盘面上下跳跃幅度非常大。盘面上,延续前期的走势证券、保险涨幅过高,有回调需要。因为最近程序操作回撤比较大,原因还没找到,我们决定停止交易暂停展示。(详情请加微信:bollmacd;博客:http://blog.eastmoney.com/qian-wanzhilu)

启蒙投资 QI MENG TOU ZI
TEL:88998220
13676704318
车站大道财富中心1806B

起始资金:5000000元			起始日期:2014年2月18日			出金310万
操盘手	持仓数量	方向	今日收益	累计收益	资金总额	更新时间
程序化	0	0	-0.78%	12.42%	2520865元	2014-11-27

免责声明:本版文章内容纯属作者个人观点,仅供参考,投资者据此操作,风险自负。

财知道

品牌折扣展昨天进入第二天,火爆程度依旧——

昨天一些商家补货上百箱迎接周末的"扫货大军"

昨天,温州国际会展中心5号馆,几位市民在认真挑选商品。

温都记者 黄攀/摄

温都讯 2014品牌折扣展昨天进入第二天,销售的火爆让一些展商快乐并痛着。有卖家笑称,这样下去,他们所有库存要被"掏空",要从别处调货参加明年的折扣展了。

"停车场停了这么多车,折扣展上肯定有不少好东西可淘。"昨天上午乘45路公交车到温州国际会展中心的张女士,对同行的朋友说。一迈入5号馆大门,她就迅速挤入狭小的"欧洲街"展位。这个展位上,已有不少顾客在抢试杰尼亚、D&G等大牌的T恤、夹克、羽绒服。

"欧洲街"展位一工作人员称,其展位的服饰基本为两三折,人气旺主要是因为市民很识货。

折扣展组织方透露,像"欧洲街"这样火爆的还有"寺库"、"波士拉里"、崇高百货等展位,它们预领的销售凭证均出现不够用的情况。比如"寺库",因一些大牌的经典款提前卖光,一时调不到新货,就调配了一些畅销款产品到折扣展补空缺。

今天是折扣展的第三天,又逢周五,大部分商家昨天纷纷补货备战周五、周六和周日,迎接周末的扫货大军。像温州日清、报喜鸟旗下的品牌圣捷罗等展位,补货量达上百箱。

首日人气稍弱的母婴区,昨天人气也在上升。巴拉巴拉童装展位工作人员称,首日的销售额让公司有些意外,因此调整了备货,以确保在折扣展剩余的三天中不出现断货。该展位的童装一般2折,一件外套普遍在100多元,一些今年当季的童装也打出了6.5折。

折扣展人气爆棚,但是部分品牌展位仍不忘推出限时抢购,将原来一两百元一件的衣物,降到50元以下,向在其店内"淘宝"的市民发放"福利"。记者在戴斯特服饰展位就遇到抢购"福利",原来100元的外套,降价为20元一件。

温都记者 郑俊杰

财纪事

彼得·德鲁克高层管理论坛昨在温举行,有与会者说——

光凭热血和机遇推动企业粗放发展 成长越快风险越大

"温州企业发展到现在已经遇到了瓶颈,现在不变革等死,那么,怎么变了不找死呢?在这个互联网快速发展的时代,企业要持续发展,就要掌握变革成功的要素。"昨天,MSC大中华区总经理刘宏宇在"新常态下的创新与变革"彼得·德鲁克高层管理论坛上一开口,就引起了会场300多位温州企业家的共鸣。

这场论坛由温州赛格教育科技有限公司和德鲁克浙江教学中心主办。彼得·德鲁克管理学院首席执行官王欣、MSC大中华区总经理刘宏宇、温州力诺流体控制科技股份有限公司董事长陈晓宇等,先后和与会温州企业家分享了彼得·德鲁克的企业创新理念和温州企业如何走创新和变革之路。

彼得·德鲁克被誉为"现代管理学之父",他所创立的管理理论曾影响了比尔·盖茨等知名企业家。王欣讲述了创新与企业家精神的精髓,他说:"现在温州企业站在创新变革的路口,企业家该思考如何创新,推开发现创新机会的窗口。"

作为刚刚登陆"新三板"的温州力诺流体控制科技股份有限公司,在不断的创新和变革中让企业获得了持续发展的动力。该公司董事长陈晓宇和温州的企业家分享了科技创新驱动企业持续发展之路。"光凭一腔热血和市场机遇推动企业的粗放发展,忽略了企业的综合实力培养,没有稳固的基础,成长越快企业的风险越大。"

温都记者 邹丽丹

图为与会专家在发言。 孙新尖/摄

东庶相遇之恋 公历:2014年11月28日 农历:甲午年十月初七
新郎 王忠 新娘 韩芳芳
结婚志喜
喜宴设温州东瓯大酒店

东庶相遇之恋 公历:2014年11月28日 农历:甲午年十月初七
新郎 潘文勇 新娘 谷海芬
结婚志喜
喜宴设温州东瓯大酒店

温都资讯榜

北大、厦大教授在温议谢灵运

"温州;谢灵运与山水名城"论坛昨在我市举行,来自北大、厦大的专家学者等参加。

北京大学中文系教授钱志熙说,谢灵运是中国古代山水诗传统的奠基者,而温州是谢灵运开始大量写作山水诗的地方。厦门大学中文系教授、博导王玫说,历史发展至晋宋之际,山水诗产生已呈不可阻挡之势,但是若无谢灵运出现,山水诗创作可能也只是以零章碎篇的形式。《一代帝师——刘伯温诗文书法展》、《纪念谢灵运特展》开幕式同日举行。《纪念谢灵运特展》持续至12月10日,市民可到市博物馆参观。 刘君眉 郑之越

瑞安黄林村入选中国传统村落

第三批中国传统村落名录近日公布,瑞安市湖岭镇黄林村榜上有名。

黄林村坐落在"东瓯第一峰"巾子山下,平均海拔400余米,被称为瑞安的"香格里拉"。按照要求,入选名录村落若进行保护开发,必须编制保护规划,规划要经过国家部委级机构审查。本次我省有86个村落上榜。 刘彩玲

华盖山隧道成"黑洞"

昨天,市区华盖山隧道的路灯一盏也没亮,里面一片漆黑,相关人员已到现场勘查,将尽快进行维修。

据悉,路灯是本周二坏掉的,一直没修起来。据附近商户介绍,前几年这个隧道的路灯也停过电。

负责该区域路灯维养的温州城南市政建设维修有限公司工作人员介绍,可能是附近工地施工,挖破了埋在地下的电缆,时间久后电缆烧坏了,导致隧道路灯无法通电。他们已全力进行查找破损电缆,以便尽快进行维修。 王诚

温大成中国政府奖学金生委培院校

温州大学外事处昨日透露,经温大申请和省教育厅推荐,根据教育部正式批文,温州大学成为"中国政府奖学金生委托培养院校"。 王雄涛

滨江街道举行消防安全演习

昨天,鹿城区滨江街道联合温州公安消防局鹿城分局在温州数码科技广场举办消防安全演习。滨江街道办事处工作人员介绍,此次消防演习围绕防火、灭火、逃生三个方面展开火灾现场的模拟救援。 王建旸

温州都市报总编辑:郭乐天 行风监督电话:88823930 发行投诉电话:85855678 法律顾问:刘曙勤 陈兴良 薄士坤 金科 零售每份1元 广告经营许可证:3303014000007
社址:温州市公园路105号(温州日报报业集团大厦二、三、四、七、八楼) 邮政编码:325000 传真:88826285 温州日报报业集团印务中心印刷(地址:温州经济技术开发区飞云江路75号)