

2017年房地产调控效果如何

消费警示
热线电话: 0531-85196434

未成年人巨额消费

家长有权要求商家退款

近年来,随着人们生活水平的提高,未成年人的消费日渐成人化,不过当未成年人进行与其年龄、智力不相适应的巨额消费时,商家可要谨慎。

近日,在济南市高新区临港街道办事处的李女士,发现自己的支付宝账号莫名其妙地少了3200元钱,一问才知道是14岁的女儿私自用李女士的支付宝在温泉路一家通信营业厅购买了一部手机。李女士带着孩子找到营业厅,要求商家退货退款,遭到拒绝,随后李女士来到临港监管所请求工作人员帮助处理此事。

经了解,李女士的女儿刚满14岁,是未成年人。根据《民法通则》规定:“10周岁以上的未成年人是限制民事行为能力人,可以进行与他的年龄、智力相适应的民事活动,其他民事活动由他的法定代理人代理,或者征得他的法定代理人的同意。”故此案中李女士的女儿属于限制民事行为能力人,其购买3200元的手机超出其能力范围,且事后其法定代理人刘女士不予追认,应为无效行为,商家应当依法退货退款。经执法人员多次与商家解释、沟通,最终商家将手机款退还李女士。

作为经营者,在销售商品或提供服务时应遵守商业道德,引导未成年人正确消费,不要见利忘义。作为家长,应尽到监护责任,引导孩子树立正确的消费观,用自己的言行给孩子做好表率。另外,家长也要管好家里的钱,避免孩子偷拿父母的钱进行大额消费事情的发生。在孩子擅自进行了超过其支付能力的大额消费后,不要一味地向商家追偿,更多的是自我反省,提醒自己是否尽到了监护和引导责任。

(郑福花 吴程红)

山东:39批次食品不合格

记者近日获悉,根据《食品安全法》、山东省食品安全监督抽检计划安排和“你点我检”活动的统计结果,山东省食品药品监督管理局在食品流通餐饮环节对消费者关心的畜禽肉及其副产品和水产品2大类共1279批次的食用农产品进行了监督抽检,其中抽检项目合格的产品1240批次,不合格产品39批次,合格率96.9%。

(来源:《中国消费者报 中国消费网》)

“新华视点”记者调查发现,目前,热点城市房地产市场总体呈降温之势;三四线去库存效果明显,有些城市转而开始控房价。与此同时,多地发文强调租购并举,扩大租赁市场,租赁用地已陆续入市。

2017年,中国房地产市场迎来严厉调控。据不完全统计,截至目前,已有超百城发布150余次楼市调控政策,热点城市不断限购、限贷、限价、限售、限商。

控房价:

热点城市集体降温

有的三四线城市加入限价行列

今年,一二线热点城市房地产从严调控,保持市场的平稳健康发展成为主基调,北京、南京、郑州等地还提出房价环比不增长的目标。从3月份开始到11月底,已有超百城发布150余次楼市调控政策。

密集的调控政策逐渐扭转了房地产市场预期。国家统计局的数据显示:从5月份开始,上海和北京出现房价环比“零增长”,深圳房价环比下跌;8月份,15个热点城市房价环比全面止跌,其中北上广深四大一线城市更是33个月以来首现房价集体停涨;9月份,上海房价出现同比下跌;至10月份,10个热点城市新建商品住宅价格跌回1年前,重点城市房地产市场呈集体降温之势,去投资化趋势明显。

中原地产首席分析师张大伟认为,10个热点城市房价同比齐跌的现象,为2016年来首次出现。在楼市严格调控的影响下,核心热点城市的买房高峰正逐渐退潮。

房地产市场降温影响了土地市场。中国指数研究院发布的最新报告显示,11月份,全国主要城市土地市场供应和成交量环比均出现回落,监测的全国300个城市共推出土地2696宗,环比减少11%;土地出让金总额为3715亿元,环比减少7%;从价格层面来看,11月份全国300个城市土地平均溢价率为20%,较上月下降4个百分点。

“在房住不炒的政策指引下,未来住房属性将去投资化,更加注重居住属性。”易居研究院智库中心研究总监严跃进认为,新一轮调控一年多来,各地楼市调控政策狙击了热点城市的投资投机需求。随着部分城市房价同比出现下跌态势,70城房价同比增幅上涨空间已经不大,未来会继续保持同比增幅收窄态势。

而一些三四线城市,在去库存取得积极效果的同时,也从库存积压变成了房价快速上涨。为此,今年的房地产调控继续补短板,调控政策开始向三四线城市深入:山东东营、聊城、广西柳州等城市加入限售行列,扬州则针对二手房提升限售年限;一些城市如廊坊等地还加入了限价行列。



去库存: 三四线城市出现分化

存量规模下降与销售困难并存

多位业内人士认为,2017年房地产去库存的关注点,主要集中于三四线城市。

国家统计局数据显示,10月末,商品房待售面积60258万平方米,比9月末减少882万平方米。其中,住宅待售面积减少772万平方米。

易居房地产研究院发布数据称,截至2017年10月底,受监测的80个城市新建商品住宅库存总量为39490万平方米,环比减少2.1%,同比减少10.1%,已经连续27个月同比下跌。记者注意到,80个城市中三四线城市占一多半。对比历史数据,库存规模相当于2013年8月的水平,即库存规模回落到了4年前。

不过,“三四线城市的住房存量情况大不

相同:有产业依托和靠近热点城市的地方,对人口有一定吸引力,市场需求旺盛;而还有不少城市则因过去盲目开发,造成不少楼盘销售困难。”新城控股高级副总裁欧阳捷说。

此外,“在热点城市加码房地产调控后,大量的投资需求被挤到周边三四线城市。一方面是去库存,另一方面是限房价,部分三四线城市进入了双轨调控并行的模式。”严跃进说。

租购并举:

超50城发布租赁新政策 多地租赁用地已入市

今年,多地把加快建立租购并举的住房制度作为完善长效机制的发力点。目前,我国租赁人口预计为1.9亿人,租赁市场规模已超万亿元。据不完全统计,截至目前,全国发布租赁新政策的城市已超50个。

——多途径增加租赁用地。近段时间来,上海、广州、深圳、杭州、郑州等城市陆续开启“只租不售”卖地模式,绝大部分地块由国有企业“零溢价率”拍得。同策研究院统计的数据显示,截至2017年11月底,全国各大城市挂牌定向用于租赁的住房用地共计26宗。

——鼓励租赁企业向规模化、专业化发展。杭州提出,选择15家左右具有一定规模、品牌的住房租赁企业作为专业化住房租赁试点。成都、沈阳提出,力争到2020年,培育和发展机构化、规模化租赁企业不低于50家;合肥、厦门表示支持房屋租赁企业通过合并重组做大做强。

——推动租赁市场发展的金融要素正在形成。近日,首单央企租赁住房类REITs产品获上海证券交易所审议通过。中信银行、建设银行、中国银行等多家银行近期陆续宣布给予住房租赁金融支持,包括对企业端的金融支持和个人端的消费信贷支持。

(来源:《中国青年报》)

一眼即心动, 北汽全新绅宝D50传递中国元素

中国汽车设计新标杆

汽车设计讲究传承和底蕴。而传承和底蕴的起点多来自于文化。如德国车都给人以严谨的感觉,意大利车给人以精致,美国车给人肌肉感。那么拥有悠久文化的中国,在汽车设计中是如何展现的,在自主品牌北汽和吉利都在把大量的中国元素运用到汽车设计中去。作为北汽绅宝新一代首款战略之作的全新绅宝D50主打“颜值新高度”,面向“有智青年”震撼发布。对个体而言,彬彬有礼的举止和出众的颜值永远是焦点,而全新绅宝D50就邀请全球排名前20的设计大师——北汽设计总监罗威亲自操刀。这位锻造法拉利、玛莎拉蒂经典造型的设计大师所奉献的北汽绅宝OFFSPACE概念车,曾获得世界顶级汽车杂志《CAR STYLING》优秀概念车奖,刷新了中国汽车设计水准的新印象。

全新绅宝D50和吉利帝豪在设计过程中都注重对中国元素的运用,如全新绅宝D50中融入了都市的恢弘、大气、前瞻,线条上使用了古代建筑的风格,吉利帝豪运用了江南水乡元素,但是两者使用的风格却不同。全新绅宝D50的“大都之美”给人精益、前卫的感觉,吉利帝豪的设计理念则是稳重、平衡。全新绅宝D50脱胎于OFFSPACE概念车,怒刷A级家轿“颜值新高度”,聚合“大都之美”设计理念、OFFSPACE设计语言,成功诠释恢弘、精谨、动感、前瞻的美学要义。全新绅宝D50在外观设计上便是融入了这种恢弘、大气的气质,将西方的现代设计理念与中国传统美学进行融合,表达出一种开放、向上的品牌姿态。前脸采用“北翼险峻”设计风格,标志性的“北”字飞翼与凌厉的大灯融为一体,搭配大嘴式进气格栅,整体自由地向两边伸展、上翘,营造出一

中国设计传递中国元素

种“围而不合”的大气庄重和奇伟磅礴之势,灵动车身线条塑造“中国绸”质感的光感曲面,溜背设计行云流水,勾勒精谨黄金比例,让东方雄浑之美和西方设计精雕水乳交融,并以此深刻诠释中国都市生活美感与心声。

早在今年4月份,北汽全新绅宝D50在上海车展上揭开神秘面纱。作为北汽绅宝新一代的“开山之作”,全新绅宝D50将掀起北汽绅宝下一阶段产品攻势的浪潮。在外界看来,北汽全新绅宝D50有望成为绅宝品牌向上之路的新起点,引领国内自



△中国设计注重中国元素



△智能配置提高价值维度

主品牌汽车冲击自主天花板。业内人士表示,北汽全新绅宝D50和吉利帝豪将是冲击自主天花板强力车型。因为两款产品在设计上都出类拔萃,代表了中国汽车设计的新方向,形成了自己的风格,传递了中国独有的文化特色。



△灵动车身线条塑造“中国绸”质感的光感曲面



△北汽全新绅宝D50颜值新高度

智能科技的引领者

全新绅宝D50已搭载北汽与科大讯飞战略合作的全新车载互联系统和语音识别系统,为用户带来“私人行车秘书”般的体验。该系统不仅能识别十几种普通话版本的方言,让口音将不再成为人车交流的障碍,还具有“精准拾音、抢说模式、多语义支持”等功能,使爱车的“沟通方式”更加人性化。与此同时,全新绅宝D50语音控制功能非常强大,无论听歌、导航、拨号等操作,能动口绝对不动手。

此外,全新绅宝D50智能车机非常博学。借助车载4G高速车联网,它可以获取音乐、相声、儿童故事、天气、美食、航班……海量咨询和服务,实时在线升级地图,整个车机功能也将不定期升级。作为一个加强版“行走的Siri”,全新绅宝D50让所有操作都变得轻松快捷,从此解锁A级家轿人机互动体验新境界。作为一款售价没有安全感做出任何妥协,全景影像系统、盲区监测以及原厂的行车记录仪在保证安全的同时,也提升了该车对于新手的良好友好程度。

全新装备升级全新产品

全新绅宝D50诞生全新一代产品智造基地,其设计建造、技术设备、优选供应商等众多展现“硬实力”方面,一切皆对标北汽股份下属合资企业北京奔驰。这些领先于国内同级自主品牌的生产制造工艺,让北汽绅宝智造基地颇具豪华车企的“范儿”。而其搭载的1.5L发动机,最大功率85Kw,峰值扭矩148牛·米,匹配的5挡手动或CVT变速箱,虽不惊艳如涡轮增压,迅猛如双离合变速器,但胜在成熟稳定,这对于油耗经济性和养护实用性无疑是有所保障的。

事实上,驾驶过这款车的人,无不欣赏其轻盈的油门感觉和过弯时出色的底盘调校,这自然归功于携手行业巨人的经验所得,更是扎实、实用的造车理念所创造。全新绅宝D50的2670mm超长轴距所带来的超大空间使人宾至如归,其搭载的主驾六向调节、前排座椅加热、空气净化系统,更让人如窝在客厅沙发一般惬意自在。

中国的设计元素、奔驰品质制造、完美颜值加持、智能配置等……全新绅宝D50上市即重新定义A级车的价值维度,更成为细分市场猎场的明星新款,而通过坚持“用户思维”,坚持一种满分生活的造车梦想,更让全新绅宝D50成为北汽“沧海横流方显英雄本色”的新时代扬帆之作。