

不动产登记3月1日起实施 将给楼市带来怎样的影响？

国土资源部部长姜大明表示,《不动产登记暂行条例》3月1日实施后,将有效满足人民群众不动产物权登记和保护的合理需求,保障工作平稳有序。《条例》从正式实施到全面落实到位会有一个渐进过程,而不动产交易每天都在发生,社会登记发证的需求一天都不能停止,要确保秩序不乱,确保不动产权利人的合法权益得到持续保护。

业内有观点认为,不动产登记全面实施,将为房地产市场摸清家底,尤其是手握多套房源的人群很可能会成为未来政策打压的重点对象。一位地方国土部门人士对记者表示,不动产统一登记实际上正是为将来的房产税开征、个人不动产信息查询、甚至“以房反腐”做前期准备工作。

伟业我爱我家集团副总裁胡景晖也表示,不动产统一登记的意义,“首先是摸清国内不动产市场的状况,为将来土地供应、市场调整、城市规划、开工建设等提供基础性的参考依据。其次,是使房产交易更安全、更便捷、更顺畅;再次,是为未来房产税课征提供一个必要条件”。

不动产全面登记牵引着楼市的紧张神经,近日有消息称市场开始出现抛售二手房源的现象,不过另有分析人士认为,全面开展不动产统一登记并不会直接作用于楼市。

中原地产市场研究部总监张大伟认为,不动产登记本身并不是房地产调控政策,不会直接影响到楼市。胡景晖也认为,“期待不动产登记会让房价大幅回落并不现实,因为整个制度建设并非以打压房价为目的”。

德佑地产研究分析师夏方倩分析表示,不动产统一登记条例的正式实施将明晰产权,为房产税的落地铺路,对贪腐也将产生

一定的震慑作用,但其还有较长的一段路要走。“首先,不动产统一登记的真正实施需要各方配合,也需要一定的技术支持。其次,我国大部分不动产分布在农村地区,而小产权房不得进行不动产登记,也就是说有大量不动产暂时不在登记范围之内,这对于全面开展不动产登记是一个障碍。另外,除房产外,耕地、林地、海岛等都属于不动产,它们的确权依据不同的法律,如何将他们整合起来形成真正的不动产统一登记制度也是问题。”

▼相关链接

统一不动产登记簿证问世

据新华社“新华视点”微博报道,国土资源部26日公布了统一的不动产登记簿证样式(试行)。作为物权法明确要求的內容,不动产登记核心载体的登记簿由登记机构管理;证书是权利人享有的法定凭证,由权利人持有。统一不动产登记簿证问世,意义十分重大。

旧本依旧有效

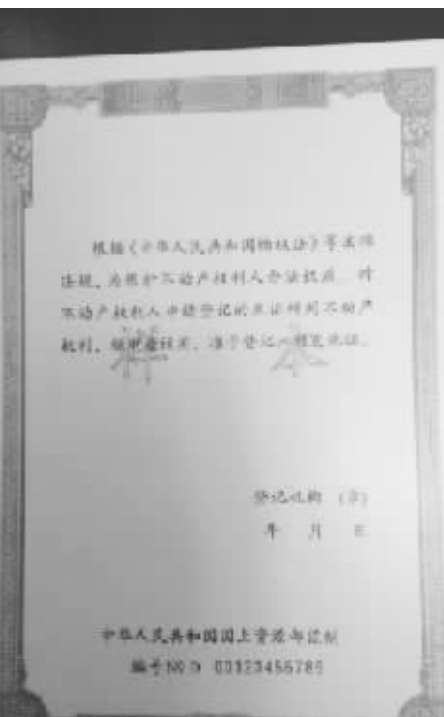
不动产登记局王广华局长说,要明确告诉大家,新证问世,旧证依旧有效,不受任何影响。3月1日开始实施,而新证全国推行有一个过程。大家不用急着换领新证。以后房地



产不变更、不交易,就不用换领新证。大家愿意换新,可以视各地不动产统一登记推广进程而定。

“小产权房”不会“洗白”

针对城乡社会普遍关心的“小产权房”问题,不动产登记局负责人强调,不动产登记是依法保护不动产所有人权利的法律行动,不可能登记任何不合法的东西。现行法律法规明确,世界普遍实施土地用管制,所以“小产



产权房”不可能予以登记,这样的念头应该打消。

不动产征税问题只能交予法定

针对社会舆情上房地产税问题山雨欲来之势,不动产登记局负责人说,尽管不动产统一登记是不动产税收的技术基础,但税收问题只能根据税法有关要求,依税收法定原则,由国家依法决定。

(经参)

中国城乡“数字鸿沟”扩大 应用服务不足成软肋

日前,中国互联网络信息中心发布第三十五次《中国互联网络发展状况统计报告》,农村互联网使用状况再次引起社会关注。数据显示,截至去年底,农村网民规模达1.78亿,较2013年底增加188万人。随着农村互联网普及率的提升,互联网在农村网民生产、生活、娱乐中的重要性正在逐步显现。但是,农村网民对互联网依赖的程度仍然明显低于城镇网民。

数字鸿沟有多大？

报告指出,对于农村网民而言,互联网尚未从单纯的娱乐工具转变为可提供多元服务的应用平台。将来除了要继续缩小城乡互联网接入的数字鸿沟外,更要重视城乡网民在互联网应用方面的差距。

农村网民迅猛增长,但仍不及城市新增网民数量的1/10。而更大的差异在于,当城市人已经习惯了用手机购物、买机票、预约出租车时,绝大多数农村网民使用手机依然停留在打游戏、看新闻的阶段。

云南昆明市富民县的农民李大爷最近到医院检查,发现因为每天低头看手机时间太长患上颈椎病。“以前看电视时还好,现在花在手机上的时间比原来看电视还多。”更令李大爷烦恼的是,小孙子对手机也爱不释手,“孩子一旦拿到手机就打游戏,视力都下降了。”

即便在大山深处,不少接触过网络的孩子仍会寻找机会上网。大三学生苏瑶告诉记者,在她支教的小乡村里,一个叫满莉的小女孩每天下午都会爬上山头玩手机。“因为山上信号比较强,她可以用手机联网。”

如今,农村和中西部地区的移动互联网普及率迅速提高,成为我国互联网迅猛发展的巨大动力。在云南,即便是刚刚打通隧道、告别大雪封山的独龙江乡也已经实现了移动4G网络覆盖。随着信息技术水平的不断提高,3G和4G网络逐渐普及、智能手机价格不断下降,使用移动终端访问互联网的用户正逐渐增多。移动网络和手机的普及,确实帮助广大农村、边疆地区的民众与现代信息社会无缝对接,从技术上让乡村不再边缘。

“因为离家很远,不少农村的同学都购置了手机。”家住云南腾冲的李菁菁告诉记者,在高中时便有不少农村的同学使用手机上网功能。“使用手机上网功能主要是为了能够登录QQ和同学聊天,不少同学会直接使用手机打游戏。”

然而,农村网民数量的迅猛增长并不能掩饰城乡横向差距的扩大。中国互联网络信息中心报告显示,截至2014年12月,我国网民中农村网民占比27.5%,规模达1.78亿,较2013年底增加188万人,这一数字还不及城市新增网民2929万人的1/10。

数据显示,47.9%的农村网民认为自己比较或者非常依赖互联网。与之相比,55.1%的城镇网民认为自己比较或者非常依赖互联网,高出农村地区7.2个百分点。同时,尽管农村地区网民规模、互联网普及率不断增长,但是城乡互联网普及率差异仍有扩大趋势。2014年城镇地区互联网普及率超过农村地



区34个百分点。

“对农村来说,主要是接入设备的问题,手机已经扮演了一个重要的角色,尤其是手机资费 and 手机上网费用的下调,硬件和网络的完善促成了农村地区网民较高的增长。未来,应该有更多贴近网民的应用和服务出现。”中国互联网络信息中心相关负责人说。

数字鸿沟缘何出现？

农村居民缺少使用互联网的需求,受教育程度不高制约网络应用升级,是城乡数字鸿沟存在的现实因素;而地区经济发展不平衡,则是造成这一问题的深层原因

“我就用手机上网看看新闻,打打游戏,我又不坐飞机、不用网上买东西,会这些干啥?”这句话道出农村网民更多将网络当做娱乐工具的现实原因,也就是缺少使用互联网的需求。另一个现实是,留在乡村的老年人、留守妇女等群体,大多文化程度较低,使用电脑或手机等智能产品觉得吃力。“那么多按键,会不会一碰就要扣费了?”一位乡村老人向记者。因为不了解,部分老人甚至会拒绝使用免费智能手机。中国互联网络信息中心报告显示,因为不懂电脑网络不上网的非网民比例为61.3%。

云南大学新闻学院副教授曹云雯说,“农村地区居民社交面相对比较窄,交往圈可能就在村镇,根本不需要网络联络;不少留守农村的居民受教育程度不高,也没人教他们使用智能手机”。

此外,相比网络舆论正日益成为舆情的主要发酵地,由农村网民原创首发并产生一定影响的帖子或评论少得可怜。李菁菁告诉记者,虽然也有身边人愿意对社会事务发表评论,但自己却很少发表长篇大论。“主要就是说个‘好’‘赞’之类,怕说多了说错过。”相比城市居民,大多数农村网民很少上网发表评论,网络舆论的话题也很少由他们发起。

记者在采访中发现,在少数农村地区,手机至今仍是身份地位的象征。“要能上手机,也不便宜,上千块钱呢,很多人不愿意花这么多钱去买手机。”一位在广东佛山打工的川籍人员说,过年要回家了,本想换个手机,掂量了半天还是算了。

来自中国互联网络信息中心的报告指出,造成城乡数字鸿沟的原因,部分在于城镇化进程一定程度上掩盖了农村互联网普及推进工作的成果,根本原因则是地区经济发展不平衡,在整体网民规模增幅逐年收窄、城市化率稳步提高的背景下,农村非网民的转化难度也随之加大,未来需要进一步的政策和市场激励,推动农村网民规模增长。

有专家指出,在广大农村这个相对空白的市场,电信运营商、终端制造商等产业链各个环节还有很大的空间需要挖掘;对手机软件商来说,适应农村的生活、学习、生产、商业的应用程序也无疑尚待开发。农村互联网的发展思路或许应该从“普及率提升”向“使用程度加深”转换。

如何填平数字鸿沟？

妥善解决城乡数字鸿沟的方法仍然需要进一步探索创新。除了完善硬件设施,也要为农村网民提供了解和熟悉网络的必要引导,政务机构和主流媒体应当有更积极的作为。

“我们不能将希望寄托在网络改变城乡差距上,而应该让社会发展、城乡差距缩小带动农村网络普及。”曹云雯说。

实际上,对大多数七八十岁的农村老人来说,会不会使用网络对生活的影响非常有限,让每个人都会使用网络并不必要,而随着年龄年轻人的成长,绝大多数农民“触网”,只是时间问题。

“农村的信号比城市信号差不少。”不少回到家乡的务工人员告诉记者,从他们自身经验来看,还是城区的信号要强一些,有时候在村中半天也打不开网页。加强农村基站等基础设施建设虽然迫切性不如城区,但不能因为单纯经济上的因素就让乡村成为被网络遗忘的角落。

随着物流的发展,广大农村通过网络购物的人越来越多,这一点,东部发达地区的“淘宝村”体现得尤为明显。这样的浪潮也在向中西部地区推进。

“我们的公益活动日常经费主要就是网上出售当地特产换来的,当地群众会上网的人不多,我就拍了照片传到网上,宣传当地的土特产,也呼吁更多人关注我们马吉米村。”

云南省福贡县委宣传部副部长张晓东长期致力于马吉米村扶贫工作,他认为,在当地居民不容易接受网络的情况下,外来干部可以借助网络发挥更大的作用。引导、扶持他们逐步熟悉网络,掌握互联网时代的一些基本应用。

电子商务改变中国农民的消费方式,互联网正在成为农村新的经济增长点,已经成为业内外共识。随着农村互联网普及,移动终端走进农村市场,移动互联和传统电商在改变农村商业模式的同时,也改变了农村经济社会的发展。

“互联网的发展将为探索农村管理新模式提供新的思路”,中国社科院信息化研究中心秘书长姜奇平说。而政务机构面对各类用户尤其是农村网民的需求,也在努力掌握更多技巧。清华大学新闻与传播学院副院长陈昌凤教授分析:“用户的信息需求在变化,更乐于看到媒体来解读信息。政务机构和主流媒体应面对这种变化,用大家都能读懂的语言去解读,而不是简单发布信息。”对于农村网民来说,政务公号需要做的显然还有很多。

实际上,不少地区政府部门已经开始采用更容易被普通群众尤其是农村网民接受的方式,开展舆论引导、办理网上政务。

昆明市五华区公安分局政工室副主任冯云辉告诉记者,为适应农村居民微信用户越来越多的形势,五华区公安分局的微信公共账号已经上线。“将更强调用讲故事的方式介绍公安工作和民警的日常生活。”

来自腾讯公司的统计数据表明,目前公安政务微信已经能够覆盖区县级公安分局、基层派出所和公安派驻警务室,以满足农村居民的用网习惯与需求。

曲靖市政府新闻办宣科科长周蜀涓介绍,2009年曲靖市在云南省16个州市中率先开通“微博曲靖”,卷入“移动潮”至今已满五年。去年7月初,针对不少网民尤其是农村网民只使用微信的情况,曲靖市的政务微信公号“微曲靖”也正式开通。“随着曲靖党政客户端功能的进一步开发,更多政务将可以通过移动终端实现。”

“农村群众想咨询问题,有时要跑三五趟,有委屈还没处说理;现在通过手机上网就可以完成咨询,不爽了直接在微信上给政府公号反映,回应不及时还可以发微博宣泄,不仅提高了办事效率,更捋顺了群众情绪。”周蜀涓说。

(人民网)

国药准字H46020636

快克®

复方氨酚烷胺胶囊

请在医生指导下购买和使用

海南亚洲制药股份有限公司生产

海南快克药业总经销

中韩自贸区破茧 为“一带一路”双边合作树样本

中韩自贸区有望引爆“开门红”

今年1月中旬出席中韩经贸论坛的中国国务院副总理汪洋用“开门红”表达了对中韩经贸合作的祝愿,他还用“全球双边经贸关系的典范”来形容中韩经贸在过去20多年当中的发展。汪洋称,中韩自贸区是两国经贸关系史上的“重要里程碑”。很多方面在中国对韩商签的自贸区当中创下“第一位”。

专家指出,中韩自贸区率先突破不但能为其他正在拟议中的自贸区提供范本,更是国家层面推进“自贸区战略”的一个突破口。“鉴于中韩贸易额的体量,中韩自贸区担得起样本以及突破口这样的重任。”南开大学APEC研究中心主任刘晨阳对记者表示,“中韩自贸区谈判实现了‘利益大体平衡、全面、高水平’的目标。”

据商务部资料显示,中韩自贸区谈判于2012年5月启动,是我国迄今为止对外商谈的覆盖领域最广、涉及国别贸易额最大的自贸区。根据谈判成果,在开放水平方面,双方货物贸易自由化比例均超过“税目90%、贸易额85%”。

去年11月的中国商务部媒体吹风会透露,中国是韩国最大的海外投资目的国,目前韩国对华出口占其全部出口的26%,而韩国是中国第三大国别出口市场。达成自贸区协定后,经过最长20年的过渡期,中方零关税的产品将达到税目的91%,进口额的85%,韩方零关税的产品将达到税目的92%、进口额的91%,这对两国出口均有推动作用。

“一带一路”自贸区战略见端倪

去年11月17日,在中韩两国首脑会晤后的一周,中国商务部召开中韩自贸区谈判中外媒体吹风会。中国商务部部长助理王受文透露,中国的自贸区战略将配合“一带一路”规划共同推进,商务部正在研究确定65个“一带一路”沿线国家的自贸区战略重点和布局。

本月12日,首部《中国双向投资发展报告2014》发布。在发布会上,中国国际经济交流中心副理事长魏建勋透露,中国有意沿“一带一路”选点谈判自贸协定。这与高层定调分一致。毫无疑问,这一国家层面的自贸区战略将极大促进中国与沿线国家的双向投资。

目前就国内而言,多地已经嗅到了“一带一路”带来的机遇,紧锣密鼓地部署对接中韩自贸区这一超级市场。中韩自贸区最终肯定会选择一些沿海地区“落地”,并成为中韩自贸区先行示范区。大连、青岛、连云港等地成为中韩自由贸易区候选热门城市,这些城市距离韩国更近,并且韩资企业众多。

正如国务院发展研究中心隆国强在《中国双向投资发展报告2014》中撰文称,未来十年中国仍独具投资优势,中国是独一无二兼具低成本和大市场两大优势的投资环境,且基础设施完善,沿海集聚世界性产业集群。据机构测算,2020年中国将形成5-6亿人口的中产消费市场,中国下一步将服务业作为最大拉动力,这将给全球带来最大商机。

(朱贤佳)

PMI 数据喜中有忧 经济增长仍待政策宽松支撑

中国制造业活动2月份略有好转,但仍需增加宽松措施促进增长。

数据供应商Markit和汇丰2月25日联合发布的数据显示,2月汇丰中国制造业PMI初值为50.1,预期49.5,1月终值为49.7。

2月25日的最新数据显示,2月汇丰中国制造业PMI初值继前两个月均低于荣枯线50后首次回升至50上方,创四个月新高,超过市场预期。

汇丰大中华区首席经济学家屈宏斌在数据公布后称,2月份数据说明中国国内需求稳固,但是新出口订单为2014年4月以来首次萎缩。

此前,海关总署公布的数据也显示,出口形势不容乐观。今年1月中国进出口总值同比均下滑,出口自去年4月以来首现同比负增长,进口同比下降19.9%,为2009年5月最大降幅。澳新银行中国区首席经济学家刘利刚点评称,中国出口意外下滑意味着,中国制造业面临巨大挑战。

同时,目前经济下行叠加实际利率高,制约了企业补库存动力,预计上半年工业企业都以主动去库存为主。无论是被动去库存还是主动补库存,都需要总需求恢复确认,但是目前房地产市场的现状意味着总需求反弹的可能性不高。

因此,民生证券认为,未来经济还需货币宽松和基建“稳增长”托举。

海通证券首席宏观债券研究员姜超称,汇丰PMI虽短期改善但难阻大势,加之货币信用创造萎缩,未来仍需加大宽松货币政策力度。

汇丰也认为,当前的形势说明,仍需要更多的政策宽松来支持经济增长。

(记者 李雁群)