

保定一周内楼盘价格上浮一成

专家：警惕京津冀一体化政策未定房价先涨

“保定近一周多个楼盘价格上浮达10%；涿州一些现房遭抢购；燕郊个别项目单价超过1.5万元……”京津冀一体化的具体规划尚未出台，但北京周边楼市已现“亢奋”。

专家指出，应警惕京津冀一体化出现“房地产化”的苗头和趋势。

政策未定楼市先热

今年年初，中央强调了京津冀协同发展的战略，三地的发展蓝图也成为不久前结束的全国两会中代表委员热议的焦点。这让早已规划多年，但始终发展缓慢的京津冀一体化再度看到了“春天”。

虽然具体规划尚未出台，相关举措还未制定，但燕郊、涿州、固安等环北京地区的楼市却持续“升温”。

记者在保定市某区域相邻的两个热卖楼盘采访时发现，虽然不是周末，但售楼处却人头攒动。其中一个项目的置业顾问郝女士告诉记者，上周末两天就卖了近50套，相当于过去两个月的销量。另一个项目的小高层均价达到每平方米7200元，比春节前涨了1000元左右。据介绍，下周还要再涨300元。

根据河北省保定市住建局的数据，2013年，当地共办理商品房预售合同登记备案14786套，而今年3月1日至24日就办理了3474套。不到一个月的备案数量相当于去年的近四分之一。

“千万别出现类似北京的房价暴涨。”在涿州一处楼盘看房的赵先生说，“楼还是那栋楼，地还是那块地，价格怎么就突然涨了起来？”

热炒概念热推盘

京津冀协同发展战略刚刚提出，一些商家就借此展开营销大战。京津冀一体化成为北京周边各大楼盘最重要的宣传主题。

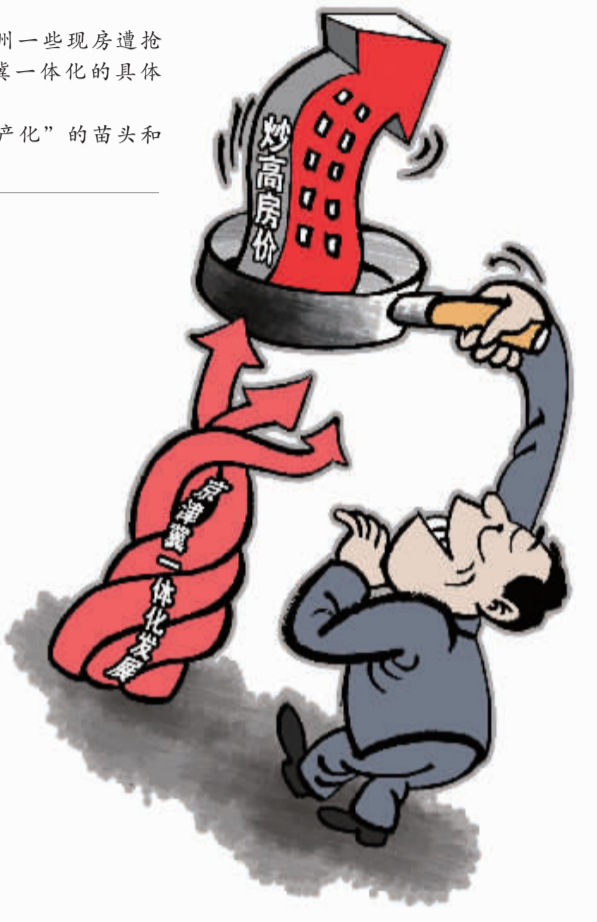
无论是在北京的公交地铁，还是在刚出北京城的公路上，北京周边地区的楼盘广告随处可见。在这些宣传单上，“置业京西迎来最佳历史机会”“商业地产迎来爆发式增长”等大号字体十分醒目；“一小时热销500套”“抢到即赚到”等语句更是刺激着购房者的

一体化重在协作

近日，河北省出台《河北省委、省政府关于推进新型城镇化的意见》，关于保定等地区承接首都部分功能、北京周边地区产业规划等问题作了相关表述。意见的出台又引起了房地产等领域的“躁动”。

记者调查了解到，除了北京周边房价上涨，资本市场中与此有关的一些概念股也出现了“涨停”。

“京津冀一体化不可能一蹴而就。”国际金融论坛城镇化研究中心主任易鹏说，各地应该少炒作概念，多出



的神经。

伟业我爱我家集团副总裁胡景晖认为，目前市场上关于京津冀一体化详细规划的猜测，大多来自开发企业以及利益相关者的散布和传播。房地产市场对于传言的敏感反应存在透支市场预期风险。

“以前当地的不少项目一周销量不过10套，而现在口碑好的项目一天能卖出几十套。房企都趁机跑量，解决了积压多年的库存。”保定市住建局的一位工作人员坦言。

台实际举措。

权威人士指出，从治理环境污染到缓解人口资源压力，再到推动产业转型升级……当前的京津冀一体化更注重在功能定位、产业分工、设施配套和交通体系等方面的统筹，而不是强调某地的高速发展。如果仅靠区位优势带动房地产爆发式增长，反而让协同发展的效果大打折扣。

据新华社电

助长懒政之风 打击汽车产业

“限购+限行”将产生巨大副作用

新闻分析

杭州汽车限购令“夜半鸡叫”在业界引发很大震动。上海、北京、广州、天津、杭州，越来越多的城市进行限购，似乎没有什么能够阻挡地方城市汽车限购的步伐了。

然而在记者看来，限购这种行政治堵、治污手段副作用巨大。一旦像传染病一样在一线、二线城市蔓延，对汽车产业将产生巨大的负面影响，其高昂的社会管理成本、对市场经济供需关系的扭曲将使限购得不偿失。

分析各地目前采用的治堵、治污手段，对机动车“限购+限行”成了标配的处方药。然而这种行政调控手段首先会破坏市场经济商品自由流通的属性。汽车作为一种商品，买卖之间本不需要额外的行政许可审批，然而打着治堵、治污旗号平白诞生的指标、配额成为居民正常消费的拦路虎。

为了限购落实执行，凡是限购汽车的城市又要附加对外地牌照汽车限行。以京津冀一体化的重要突破口交通一体化来说，作为先行领域本应尽快互联互通，然而目前北京、天津“限购+限行”的手段导致“京”字头牌照的汽车工作日高峰时段进不了天津城区；“津”字头牌照的汽车工作日高峰时段进不了北京城区；“冀”字头牌照的汽车工作日高峰时段进不了北京和天津城区。

欧盟申根国的汽车都可以在巴黎、柏林之间一路畅通，中国一个直辖市的汽车却不能“合法”地在工作日高峰时段进入仅仅相隔100多公里的另外一个直辖市的城区，这种落后的行政管理手段是典型的只管自己的利益不顾整体利益，对物流、人流造成的“障碍成本”有多高不言而喻。

1994年，国务院公布的第一个《汽车工业产业政策》，最重要的精神是“国家鼓励个人购买汽车……任何地方和部门不得用行政和经济手段干预个人购买和使用正当来源的汽车”。2004年，新的《汽车产业发展政策》出台，也鲜明地提出“推动汽车私人消费”。记者认为，越来越多的大城市采用“限购+限行”手段，必须尽快引起国家有关部门的高度重视。国家应当尽快完善顶层设计，从法律和层面明确，“限购+限行”能不能被地方任意采用？如果真到了必须采用的时候，其临界指标又是多少？其程序正义又应当是怎样的？

地方更应当学习国际大都市经验，学会多用市场之手治堵、治污，例如，加速完善轨道交通建设，形成以燃油税、中心区停车费、拥堵费等为杠杆的市场化调控手段。否则，蔓延下去，不限权的懒政之手会伸得越来越长。到那时，不但开车在中国各大城市自由通行会成为不可能完成的任务，中国的汽车强国梦恐怕也会成为无本之木。

据新华社电

菲律宾向中菲南海争端 仲裁庭提交诉状

外交部：中国拒绝 菲方提出的国际仲裁

据新华社电 外交部发言人洪磊30日就菲律宾向中菲南海争端仲裁庭提交诉状答记者问。

有记者问：据报道，3月30日，菲律宾外交部在马尼拉举行新闻发布会，菲外长德尔罗萨里奥在会上发表声明，称菲方按照中菲南海争议国际仲裁庭《程序规则》的规定，已于当日向仲裁庭提交了诉状。请问中方对此有何评论？

洪磊强调，中国在南海问题上的立场是明确的、一贯的。中国对南沙群岛及其附近海域拥有无可争辩的主权。

他说，中方已多次表明不接受菲方就中菲南海争端提起的国际仲裁。这一立场不会改变。对于岛礁主权争议和海域划界问题，中方始终坚持与有关当事国直接谈判解决争议。这是中国与东盟国家共同签署的《南海各方行为宣言》的明确规定，也是中菲双方在一系列双边文件中达成的共识。菲方有义务履行自己的承诺。

洪磊指出，不论菲方对其诉状如何包装，中菲之间争议的直接原因，是菲方非法侵占中国南海的部分岛礁，问题的实质是双方围绕岛礁主权和海域划界的争端。2006年，中国依据《联合国海洋法公约》作出声明，已将上述争端排除出仲裁程序。中国拒绝菲方提出的仲裁有充分的国际法依据，中国作为《公约》缔约国的合法权利理应得到尊重。

“中方敦促菲方全面、有效落实双方多次确认的共识和《南海各方行为宣言》，重新回到通过双边谈判解决争议的正确轨道上来。”他说。

上海老人留遗嘱卖别墅 向希望工程捐款两千万

据新华社电 2011年1月，上海85岁的徐绍村老人在病重时立下遗嘱，愿将自家别墅在自己去世后出租、出售，所得钱款除办理后事、归还债务外，全部捐赠给希望工程。2个月后，老人离世。依照老人的遗愿，他的祖居别墅被出售；2014年3月，2000万元人民币捐款项全部到账，这是上海希望工程办公室20年来收到的最大一笔个人捐款。

这栋老别墅位于上海市淮海中路1670弄28号，建筑面积380多平方米，由徐绍村的父亲于20世纪40年代购入。根据捐赠协议，这笔捐款中每一笔钱的使用都要由遗嘱执行人徐祖谦签字认可。据上海市希望工程办公室介绍，分别位于新疆生产建设兵团和河北丰宁满族自治县的两所“徐氏希望小学”已经动工兴建，未来还会建起更多“徐氏希望小学”。



已经出售的徐绍村老人的三层老别墅。