

济南西站催热周边楼盘

高铁尚未通车,房价涨声已起

本报6月12日讯(记者 喻雯 实习生 赵亚男) 京沪高铁即将迎来第一批旅客,作为全线五大始发站之一的济南西站也将投入使用,“西部新城”即将崛起,周边很多楼盘已经迫不及待地打起“高铁牌”,房价更是以“高铁速度”飞涨。业内人士表示,在高铁带动下,西区购房者的来源将更加多元化,两年后济南西站周边将形成一轮新的商品房供应高潮。

10日,记者走访凯旋新城、连城水岸、外海中央花园等楼

盘发现,不少楼盘的户外广告大打“高铁牌”:高铁时代的新居所、西部新城核心居住区、西客站首席生态城邦……外海中央花园楼盘临时接待中心挤满了咨询者,置业顾问称,该项目2006年开的一期房源已售完,当时的销售价格在3000元/平方米左右。二期房源预计在9月底10月初开盘,预计开盘价8000元左右。“每天都有不少市民来咨询,大部分人看好的就是西客站核心区的区位优势以及未来巨大的升值潜力。”

绿地国际花都的热销印证了“高铁效应”的带动,该楼盘目前正在建设,在售的A1地块房源,年初一期开盘以来,5个月销售便突破了2000套,5月29日,楼盘二期开盘,一个半小时热销200套,所推房源几近售罄。年初楼盘开盘时,均价5800元,隔了一周再次开盘,房价就已经飞奔到了6400元。

世联怡高济南市场部经理梁伟称,通过他们监控的楼盘情况来看,购房者需求多元化,除了首次置业的刚性需求,也

有改善性需求购房者,此外,投资性购房者也占有一定比例。

梁伟表示,“西客站周边楼盘”主要指济南西站辐射3—6公里的区域,具体是纬十二路以西区域,目前西客站周边楼盘可售面积十分有限,未来一段时间内可售的房源面积只有200多万平方米。“目前济南西站周边商业配套等还不完善,房源供应有限也是正常的。”梁伟预计,两年后,济南西站周边将出现房源的大量供应。山东大学房地产系主任程道平

持同样观点,他认为,从城市经营的角度来看,提升开发项目的品质,土地出让之前的公共开发尤为重要,土地质量的全面提升是吸引更多名企的前提,明后年该片区将出现供地高潮。



治顽疾物流业推出“国八条”,业内人士期待尽快制定实施细则

来点实在的,先把路桥费降下来

文/片 本报记者 刘红杰

6月8日,国务院召开会议研究部署促进物流业健康发展工作,物流业“国八条”直指物流顽疾。业内人士表示,通过减税负、过路过桥费等手段降低运输成本,他们求之不得,但是“国八条”只是一个指导性意见,还需具体的实施细则,业内担心最后“雷声大雨点小”。

小企业关注 过路过桥费

物流行业中最受质疑的就是过高的路桥费。此次物流业“国八条”明确提出降低过路过桥收费,大力推行不停车收费系统,这一规定说到了物流企业的心坎儿里,尤其是那些小企业,因为过路过桥费和油费是小企业的运输成本中占的比重最大的。

济南开心物流货运中心专营兰州、西宁专线,经理岳兰臣告诉记者,去一趟兰州,来回需要七八千元的过路费,油费12000元左右,这是运输成本的大头。“国内很多路段过路过桥费与油费能达到一比一,有的路段过路过桥费甚至超过油费,如果能降低过路过桥费,无论对物流企业还是老百姓都是好事。”

一位不愿透露姓名的货车司机直言,由于过路



在济南盖家沟物流中心,几位工人师傅正在卸车。

路桥费太高,超载便成了寻求利润的“土办法”。“没办法,不超载不赚钱。我的车核定载重量只有20吨,但从济南跑到广州,油费要6500元,过路过桥费要4500元,一吨货物的运费只给我400多元,我不超载,怎么拉活儿?”

这位司机说,从北往南,油价节节高,安徽7.3元多,江西7.4元多,广东7.5元多。“希望油费和过路过桥费都能降下来。说实话,没有人愿意超载,超载后刹车性能不

良,这也是大车出事的主要原因之一。”

大企业紧盯

税收和土地政策

重复征税也是物流行业普遍存在的问题。对此,国务院要求,完善物流企业营业税差额纳税试点办法,扩大试点范围,尽快全面推广。这让很多大企业欣喜不已,因为即使减负一个点,对他们

来说也是一个不小的数目。

“税负过重是困扰物流企业发展的最大障碍。除此之外,我国物流业各个环节的营业税税率不一也影响了物流业发展。”山东烟台隆隆物流公司总经理秦苏表示。据了解,现行营业税将物流业务划分为运输与服务两大类:运输、装卸、搬运等运输类的营业税执行税率为3%;而仓储、配送、代理等服务类的营业税税率为5%。“假如一个第三方物流企业甲,把相

关业务外包给乙来做,甲、乙两个企业都要交营业税,这样重复征税很不合理。”苏秦说。

据不完全统计,目前我国大小物流企业有6万家以上。随着一层层地外包,重复征税增加了物流成本,最终转嫁到下游,抬高了产品价格。

福建省盛辉物流集团济南公司盖家沟分公司负责人胡殿领说,他们每收20000元就要交1000多元的税,看来是按照5%的税率交的,而有些企业是按照3%交的,这加剧了他们的竞争压力。

在税费之外,国务院还强调,要加大对物流业的土地政策支持力度。这让山东盖世国际物流集团看到了希望。“济南缺一个大型农产品物流中心,我们和深圳的一家上市公司合作,要建济南市盖世农产品物流中心,运作了很长时间,土地是最大的问题。”山东盖世国际物流集团总经理办公室主任刘志国说。

现在,盖家沟物流园区已经形成占地3100亩的规模,园区入驻大企业700多家,专线运输500多家。“要进一步做大,就需要科学制定物流园区发展规划,对物流园区用地给予重点保障。国家现在明确提出了发展物流的土地政策,这是一个巨大进步。”

猛药治症

尚需实施细则

对于物流业“国八条”的出台,刘志国表示:“绝对是件好事情。八条政策条条都有针对性,针对物流业的顽疾,戳中了物流业的痛处。”但他也坦言,“‘国八条’只是一个纲领性的指导意见,希望相关职能部门早日出台实施细则,将政策落到实处。”

“就怕雷声大雨点小”,不少物流业人士都有此担忧。以路桥费为例,如何才能破除地方保护主义呢?岳兰臣说,地方的政策往往与国家的政策不统一。山东的高速公路收费平均1.7元左右,南方部分路段高达3元左右,收费不一样,降幅恐怕也不一样,能不能降下来还说不定。

司机张师傅说,近日,安徽高速公路刚刚调整了限载额度,“每公里收费2元多,超载部分要翻倍。原来规定不超过55吨,我跑安徽段,交过路过桥费1200多元。现在规定不超过49吨,我就得花1400多元。现在关键看国家政策能不能压过地方保护主义了。”

中国物流学会副秘书长、汇通天下总裁翟学魂对此也有同感。“‘国八条’条条都好,条条都关键,但很难实施,‘国八条’的实施不是一句话就能解决的问题。”

搬家服务 0531-67894400、67894411 历下区搬家 蚂蚁搬家 正规 89835318 蚂蚁(长途)搬家 长途最低 85299766 蚂蚁搬家 82826732 顺通搬家全市低价 89663236 ◆北园86109996 ◆历山路85517177 ◆白桥66811331 ◆白塔区68697990 ◆文化路6660106	◆窑头67668965 ◆东关82559188 ◆蚂蚁84220858 ◆历下67789666 ◆明湖67769666 历城区搬家 黄蚂蚁搬家 五区连锁89076809 好日子搬家 50元起 88670311 空调移机 范围 空调 拆装 搬运 ◆全桥8922285 ◆济南92179998 ◆辛庄82559188 ◆山大86100385	◆赛马67668255注册 天桥区搬家 济南蚂蚁搬家 85293688 五区连锁、长途、空调 蚂蚁搬家 长途 89880568 空调 万家乐搬家 50起 五区连锁 长途 88610638 蚂蚁搬家 55509866 长途、空调、拆装 五区 蚂蚁搬家 正规 88925070 连锁 蚂蚁搬家公司 66861353设备起重,长途 蚂蚁搬家 正规注册、五区连锁 55501512	◆北山86734778 ◆黄台82212299 ◆北园82296308 ◆吉祥67769666 ◆堤门85880708 ◆大港85811888 ◆大港82291288 ◆历山88660226 ◆顺泰88189098 ◆洛门68910760 市中区搬家 蚂蚁搬家 81183380 平安搬家 555 07438 专业空调 85880871 老牌搬家 55504189	蚂蚁搬家五区连锁 市内长途最低86743438 八一阳光舜玉连锁 89851086 ◆八 86709888 ◆经八81898388 ◆舜士89216799 ◆玉函82296308 ◆K28856886最低 ◆舜耕80673967 ◆玉函87112386诚信 槐荫区搬家 ◆老屯82212266 ◆蚂蚁81898866 ◆腊山82835888 ◆南辛庄87188056低 ◆万达87199753 ◆南辛庄87855682低	搬家服务 退伍老兵 50起 81988002 泉顺社区搬家连锁 市中区 85883500 槐荫 87521000 天桥 85880708 历下 08680932 老蚂蚁搬家 13256706999 阳光搬家、设备 长途、工厂、搬运 89188138 蚂蚁搬家 82826732 兔兔大型搬家 86895398 家具、空调、拆装、长途、设备 老兵搬家 89102553 正规 长途 单位 空调 注册	星级蚂蚁 五区连锁 55508080 鼎好搬家 正规 85895884 注册 浩天起重吊装 省内外1-60吨,设备起重,运输安装,固定吊装搬运0657168,1347581588 培根88888555 长途 连锁 市区搬家 蚂蚁搬家 88650356 86863936 正规 注册号:370112990073511 厂家移修空调 55507337 专业空调 55504044回收 精修加氟 ◆蚂蚁82837888
--	--	---	--	--	---	--