

房企力推优惠 鼓励购房者付全款

受银行流动性资金紧缺影响,近期银行可放贷额度逐渐减小。对于按揭贷款购房为主的房地产行业来讲,房贷难办已经成为购房者及开发商共同面对的问题。为此,我市不少楼盘推出一次性付款优惠举措,鼓励有实力的购房者选择一次性付款购房。

房贷审批、放款时间延长

日前,记者以购房者身份咨询了市内多家银行。虽然多数银行没有明确表示停贷,但申请房贷的审核时间明显延长。“目前房贷业务的审批权限已上报至总行,审批时间要比以前更长。”丽新路附近一家商业银行的工作人员说,以前资料齐全,一般一个星期可通过审批,现在大概得一个月。至于放款时间,那就说不准了,现在不少客户都在等着,有的已经一个多月了还没消息。

除了贷款审核时间延长外,有的银行甚至暂时停止了新的房贷业务。“首套房执行的仍是基准利率,但是近期住房

贷款很难申请。”邮政储蓄银行洛阳分行的一名工作人员说,7月上旬他们为之前已通过审批的房贷申请放款,但是现在银行资金很紧张,暂时没有计划开展新的房贷申请业务,至于何时重新开展房贷业务,则要等到下个月看银行流动性资金是否宽松再定。

一位不愿透露姓名的业内人士表示,目前不少商业银行并没有暂停房贷业务,所接收的房贷申请都上报省行,何时能通过审批并放款不得而知。另外,有的银行还提高了申请门槛,只优先考虑信誉好的优质客户的申请。

多重优惠鼓励购房一次性付款

在房贷难办的情况下,通过较大力度的优惠刺激购房者一次性付款,已经成为许多开发商的通用模式。

“近期信贷额度受限,银行放款的过程漫长,而且最终还不能确定有些购房者的房贷按揭能办下来,有实力的购房者最好能一次性付款,相比按揭无优惠,一次性付款可以享受5%的购房优惠。”纱厂西路一楼盘销售部的工作人员说。道北一楼盘的销售顾问说,一次性

付款可以享受公司6%的优惠,优惠力度比按揭贷款多出4%。以该楼盘50万元的一套房源为例,一次性付款可省下3万元,十分具有吸引力。

我市某专业地产网站上统计的数据显示,7月各城市市区在售楼盘促销办法中,均为一次性付款制定了优惠措施,且一次性付款比按揭贷款可以多优惠3%至5%。

股权融资应是房企理性选择

业内人士介绍,与北京、上海等一线城市的大型地产商相比,我市地产商的融资渠道比较单一。目前,我市房地产开发企业资金主要来源于银行贷款、预售款以及自筹资金三个方面,其比例分别为35%、35%、30%。

河南精顺洛阳分公司负责人程德方认为,“钱荒”体现出信贷政策的转向,以前房地产是资金流向最集中的行业,靠宽松的货币政策来支撑房地产发展的历史将一去不复返。因此房企应从过去靠“输血”的方式转变为“造血”求生存的模式,摆脱过去僵硬的融资模式。

“为保证资金快速回笼,调整销售的

策略,加快销售进度是开发商必然的选择。”我市某地产联盟负责人路延熹说,下半年开发商会通过“现金为王”的做法,努力跑量、抢占市场。

路延熹说,以前,土地资源是房企发展的关键;现在,资金才是房企生存的根本,房地产开发已从资源型向金融型转变。企业应拓宽融资渠道,如进行股权融资,吸引新股东加入,通过增资缓解资金压力;另外,一些中小房企在项目拓展上,不要单打独斗,要学会合作,这也是解决资金瓶颈,增强抵御市场风险能力的重要方法。 本报记者 戈晓芳

名词解释

股权融资

股权融资是指企业的股东愿意让出部分企业所有权,通过企业增资的方式引进新股东的融资方式。股权融资所获得的资金,企业无须还本付息,但新股东将与老股东同样分享企业的盈利。

汝阳县张河村: 红薯种出大名堂

不起眼的红薯,做成产业后“威力无比”。有1000多口人的汝阳县城关镇张河村,就受益于这个产业。

昔为糊口 今为致富

“过去村民种植红薯是为了增加口粮。现在不同了,红薯产业已成为村民脱贫致富的重要手段。”张河村红薯合作社创始人李许召说,20世纪80年代之前,张河村就大面积种植红薯,不过,一直未能形成产业。红薯不仅产量低,价钱也卖不上去。2009年8月,李许召在张河村创办了金涛红薯专业合作社,为该村红薯产业发展奠定了基础。

李许召说,合作社先后从省农科院、洛阳农科院清丰县脱毒薯繁育基地等地引进了北京533、心香、金玉等多个优良红薯品种,向村民推广种植。同时,合作社负责为农民提供红薯种植技术支持,并统一回收、销售村民种植的红薯。2011年,合作社又在村里建立了11个红薯保鲜窖,可供村民储藏50余万公斤红薯。

“过去红薯的亩产也就500公斤左右,现在亩产约1500公斤。”张河村党支部书记王国安说,目前村里的红薯种植面积约3000亩,今年红薯售价为每公斤2.6元,比市场上同类产品高出0.4元。

驻村干部“引”来资金

今年3月,金涛红薯专业合作社在张河村内承办“优质红薯新品种快繁及应用”项目,投资20万元,建成了占地1500平方米的2座塑料大棚,改变了过去红薯育苗单池操作的传统。

“仅靠村里合作社投资,项目很难达到最好效果。驻村帮扶的市统计局给我们提供了很大帮助。”李许召说,市统计局相关同志经过多方努力,最终使张河村获得了省级科技扶贫项目扶持资金70万元。

得到这笔扶持资金后,合作社成员干劲更足了。目前,村里种植的红薯新品种已达21种,繁育红薯苗1万亩左右。今年4月30日,合作社向张河村150余户村民免费发放优质红薯苗50万株,预计可产生经济效益10万元。

紧跟需求 做强产业

“前几年,村里曾尝试过做红薯粉条、淀粉等产品,由于附加值不高,且市场需求在转变,便又将重点转向种植红薯上来。”李许召说,下一步,村里计划重点发展红薯深加工产业。合作社对红薯保鲜技术已经有了一定把握,可应用到红薯茎尖、叶柄的保鲜加工上。以红薯茎尖为例,其有“蔬菜皇后”之称,有些营养物质含量比菠菜、芹菜、胡萝卜、黄瓜还高,特别是类胡萝卜素比普通萝卜高3倍,比鲜玉米、芋头等高600多倍。一包250克重的新鲜红薯茎尖,收购价不足1元,卖到市场上的价格在4元至5元。

李许召说,从市场情况来看,个头小、口感好的红薯更受欢迎。合作社将向村民推广种植迷你红薯品种,让更多村民增收致富。 本报记者 王蕾

“钱荒”之下看变化

2013年《财富》世界500强榜单揭晓 河南煤化集团排名第404位 这是该企业连续三年上榜

本报综合消息 8日晚,2013年《财富》世界500强榜单揭晓,我省唯一上榜企业——河南煤业化工集团以2012年营业收入1806.77亿元排名第404位。这也是该企业连续三年入围世界500强榜单,之前排名分别为446位和397位。

2013年《财富》世界500强的入围门槛为1462亿元,较上年1423亿元提高了

39亿元。当晚公布的名单显示,中国企业共有95家上榜,较上年增加了16家,入围总数仅次于美国的132家。

于2008年12月5日重组成立的河南煤业化工集团,是我省集煤炭、化工、有色金属、装备制造、物流贸易、建筑矿建、金融服务等相关产业于一体的国有特大型能源化工企业。

2013年《财富》世界500强前10名

- | | |
|--------------------|---------------|
| 1 荷兰皇家壳牌石油公司 (荷兰) | 6 英国石油公司 (英国) |
| 2 沃尔玛 (美国) | 7 国家电网公司 (中国) |
| 3 埃克森美孚 (美国) | 8 丰田汽车公司 (日本) |
| 4 中国石油化工集团公司 (中国) | 9 大众公司 (德国) |
| 5 中国石油天然气集团公司 (中国) | 10 道达尔公司 (法国) |



市一中:宏志精神铸校魂 深化课改促提升

洛阳市第一中学(以下简称一中)创建于1948年3月,是洛阳市教育局直属示范性普通高中。65年来,学校在不断进步中超越,在不断超越中成长,收获的是芬芳的桃李,谱写的是崛起乐章。2013年高考,学校再创历史新高,文化课一本上线38人,二本上线221人(含2人少数民族加分),三本上线449人,二本、三本上线人数位居市区高中第4名。

2001年至2012年,一中连续12年获得市教育局教育目标考核先进单位;2007年至2012年,连续6年获得洛阳市高考优胜奖、连续5年获高考特别奖;2003年至2012年,学校党总支先后被洛阳市委、市直工委、教育局党组评为先进基层党组织;2010年被河南省委组织部评为先进基层党组织;2006年被全国总工会授予“师德建设先进集体”荣誉称号;2007年被国家人事部、教育部评为教育系统先进单位;2012年学校被省教育厅评为全省普通高中课程改革先进单位和校本教研实验学校。

宏志精神铸校魂

一中从2001年以来创办宏志班,每届4个班,人数约200人,主要招收城市区和农村家庭贫困、品学兼优的初中毕业生。学校提供助学金、奖学金以保障宏志班学生完成三年学业并考上理想大学,并配备最优秀的班主任和师资力量,助推宏志班学生全面发展。教务处、政教处、寄宿部实行联动机制,全员全天候管理。

办学思路清晰

宏志班一直秉承不抛弃、不放弃的理念,让一切品学兼优的初中毕业生都能享受到优质教育资源。

在宏志生乃至一中的全体学子中,一直传递着宏志精神,那就是“五比五不比”(比自己不比父母、比学习不比吃穿、比志

气不比阔气、比勤奋不比聪明、比努力不比基础)、“五个特别懂事”(懂父母养育之事、懂教师培育之事、懂社会关爱之事、懂勤学苦练之事、懂国家兴盛之事),还有“五个特别争气”(争自强不息之底气、争开阔高远之大气、争顽强拼搏之勇气、争合作共赢之和气、争开拓创新之锐气)、“三个更重要”(意志比知识更重要、追求比勤奋更重要、信心比优秀更重要)等共识,这些理念凝聚成宏志精神,像鲜红的旗帜,在学生心中高高飘扬。

办学成效显著

在宏志精神的引领下,一中的各项工作都取得了喜人的成绩,尤其是高考连创佳绩。2007年,文科宏志班高三(10)班一本上线16人,二本上线44人,三本上线55人,本科上线率90%,班级平均分高出省二本线14.6分。这个班所创造的骄人成绩在2007年教育系统引起了轰动,该班班主任施长明在当年全市高中工作会上作了《三尺讲台总关情,甘洒热血写春秋》的专题发言。在今年的高考中,一中教师韩贵元所带的理科宏志班高三(10)班又一次创造了一中高考试佳绩,一本上线11人,二本上线54人,二本上线率为81%,本科上线率100%,班级平均分高出省二本线20分;其他三个宏志班二本上线人数均超过44人。而这4个宏志班当年中招录取成绩平均分仅为564分。高三(10)班一位学生家长激动地拉住韩老师的手说:“是一中圆了我孩子的大学梦,当初的选择是对的。”

自第一届宏志班毕业至今,一中已分别为一本、二本高等院校累计输送353人和1236人,其中多人考入浙江大学、复旦大学、武汉大学等名校。

深化课改促提升

一中作为河南省普通高中课程改革

样本校,3年来,一中人面对课程改革全面推进的新形势,立足校情,积极探索,优化课堂,强力推进,使学校课程改革初见成效。

讲授课改精品课,转变师生教和学的方式

学校在征求教研组长意见的基础上,确定三个年级各学科课改带头人,要求课改带头人在课堂结构改革、组织学生开展研究性学习活动等方面走在前面,为全组教师课改提供经验示范;要求课改带头人根据课改精神,讲授课改精品课,并要求全组教师集体听课,发挥集体智慧,达成共识,形成经验,全组推广。2010年至2013年,三个学年学校一共验收了108节课改精品课。

推行学案式教学,调动学生学习积极性

学校要求任课教师在课堂教学中配用学案,即要求每周每个学科备课组设计3份至5份学案,并将学案交教务处登记存档,期末结束后组建各学科学案库。学案式教学,在教学观念上,最核心的是变“以教师为中心”为“以学生为中心”,教师的主要作用是引导学生去学习,对于学生回答的问题进行点拨、点评,教师点评的重点是思路和方法。

为了充分调动学生学习的积极性,根据学生的性格、学习风格、男女比例等,把学习划分为若干个学习小组;为了使各个学习小组展开竞争,在班级开展了优秀学习小组的评定活动。

实施专家引领,促进教师专业发展

为提高教师的专业素养,学校采取“请进来走出去”的培养策略。所谓“请进来”就是请高校、科研机构的专家、学者来校诠释新课程、新理念。2007年邀请中国工程院童庆禧院士与学校领导、老师亲切交流作为教育专家的经

历与成就,2008年邀请一中毕业生、留美博士李国红作《中西方教育的结合》的专题讲座,2009年邀请洛阳师范学院原院长叶鹏教授对广大教师进行师德师风教育和教育教学方法指导。

所谓“走出去”就是派本校教师外出进修深造,几年来,通过各种途径,他们培养了相当数量的自己的专家,目前,该校已有21位教师获得省、市级“教育专家”“学科带头人”“骨干教师”的称号,他们的作用在新课改中已得到体现。

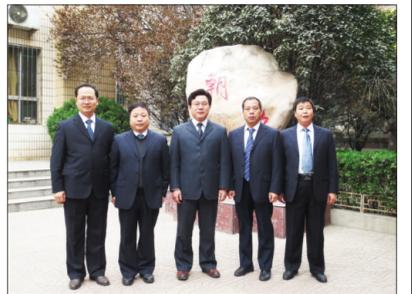
2010年以来,一中教师在CN刊物上发表论文以及在国家、省、市级教研活动中交流论文累计253篇,331人次在国家、省、市级优质课、技能大赛评比中获一、二等奖。45名不同学科的教师承担了国家、省、市各级课题研究项目。

开好选修课程,拓展学生素质

课程改革十分注重学生创新精神和创新能力的培养,十分注重校本课程的研究开发。学校以专题讲座为重要突破口,每月至少开展一次专题讲座活动。《龙门石窟的艺术特色》《白马寺与佛教》《真不同水席的品种和特色》《孔子教育思想和艺术》《洛阳气候特点和牡丹栽培》《书法的艺术和魅力》等富有地域特色的选修课,深受学生欢迎,提高了学生的科学素质和人文素养,培养了学生的创新精神和实践能力。

回首多年来的耕耘之路,一中在探索中大踏步前进,对教育事业的执着追求,让学生收获了累累硕果。展望未来,一中将一如既往地沐浴着课程改革的春风,进一步推进精细化管理,坚持走内涵式发展道路,大力弘扬宏志精神,让素质教育之路越走越宽广!

(赵夏楠)



团结的领导班子



优秀毕业生回校讲学



道德大讲堂



气派的学校大门



藏书丰富的校园图书馆



幽静校园中的教学楼



庄严的入团宣誓仪式