

花十万买八套房? 带你看看真实的鹤壁

此前名不见经传的小城因房价成为“网红”。

一座“鹤字头”城市又因为房价火了,这次不是鹤岗,而是河南小城鹤壁。

近日,有人用“十万元买八套房”,让鹤壁冲上热搜。相关报道显示,一名网店经营者最初为寻找仓库,先后在多个城市购入低价房产。在鹤壁,他曾买下八套房产,总计花费十万元,最便宜的一套才一千块。对此,不少网友惊呼鹤壁房价之低,也有本地人现身称,这在当地并不普遍。

真实的鹤壁到底是怎样的?记者在房产信息平台上看到,鹤

壁当地确实有总价四万、五万的房子,但多是山城区面积较小的老旧房源。从均价看,鹤壁的房子并没那么便宜,5月鹤壁新房均价5343元/平方米,二手房市场各平台房源不同,但挂牌均价都超过了6000元/平方米。

“买房如买菜”,在鹤壁并非普遍的现实,但作为一个由老工业城转型而来的城市,鹤壁也有自己的进步与烦恼。去年,鹤壁商品房销售额105.18亿元,下降14.9%;今年一季度,鹤壁地区生产总值259.26亿元,同比仅增1.4%。摘掉“一煤独大”的帽子后,鹤壁还有很长的路要走。



资源,几个月内创造出十几项全国煤炭系统纪录,可谓名副其实的因煤而建、因煤而兴。

不过,产业结构偏重、煤炭资源减少、环境污染等传统工业固有问题,也成为鹤壁需要摆脱的担子。为推动产业升级转型,鹤壁着手改造传统产业,推动电子电器、化工新材料、食品加工、镁基新材料4个传统优势产业实现数字化、智能化、绿色化改造提升其“含新量”“含金量”“含绿量”。

鹤壁市人民政府官网一篇文章表示,鹤壁市“四优”产业的发展历程,证明了优势产业不是落后产业,传统产能也不是落后产能,关键在于提档升级、拉长链条、形成生态。

该文还称,鹤壁市新兴产业已经“小苗成大树”,2022年当地数字经济交易额达到147亿元,比上年增长124%,战略性新兴产业增加值占规上工业比重提高到141%,煤炭产业占生产总值比重下降到5%以下,实现了从“一煤独大”到“多业并举”的转变。

华西证券表示,鹤壁的电子工业为中国载人航天计划提供了通信设备技术支持,世界上最大的射电望远镜FAST核心部件由鹤壁制造。作为全球最大的金属镁基地,鹤壁的金属镁新材料还应用于磁浮列车、智能手机、航空航天及导弹领域,是中国中部地区重要的现代化化工基地、镁加工基地和食品产业集群。

值得注意的是,从地区生产总值及增速看,转型后的鹤壁提升空间仍然不小。

克而瑞河南区域表示,河南各地级市经济基本面相差悬殊,经济基础坚实、增长动力强劲的城市系省会郑州,头部地市洛阳、南阳尾随其后,中游地市为许昌、周口、新乡,经济总量有限的尾部城市则是鹤壁、济源,头部与尾部的城市GDP规模差距在15倍以上。

鹤壁2022年统计公报显示,全年全市生产总值1107.04亿元,比上年增长4.3%。其中,第一产业增加值86.44亿元,增长6.6%;第二产业增加值625.75亿元,增长4.9%;第三产业增加值394.84亿元,增长2.9%。放到河南全省,鹤壁1107.04亿元的生产总值位于第17位,仅比济源多301亿元,三门峡、漯河、濮阳、焦作等城市,GDP总量都在鹤壁前列。

2023年一季度,鹤壁地区生产总值初步核算为259.26亿元,比上年同期仅增长1.4%。其中,第一产业增加值13.38亿元,增长2.4%;第二产业增加值142.16亿元,下降2.4%;第三产业增加值103.72亿元,增长6.9%。同期,河南7个城市GDP增速超5%,GDP总值最小的济源增速也有3.85%。跨上千亿门槛的鹤壁,急需找到增长新动能。

鹤壁市新型城镇化规划(2021年-2035年)显示,到2025年,全市常住人口城镇化率要达到65%以上,年均增速提高1个百分点左右,5年累计新增城镇常住人口10万人左右。到2035年,城镇化进入成熟期,全市常住人口城镇化率保持高于全国、全省平均水平,基本实现新型城镇化。来源:第一财经

买房真的如买菜?

鹤壁是一座美丽的城市,有适合露营的野地小溪,也有炊烟袅袅的传统村落。不过,最近鹤壁受到广泛关注,则是因为当地低廉的二手房价。

相关报道显示,一名网店经营者2020年开始,在河南鹤壁陆续续买了12套房子,最开始买的8套一共花费十万元,最便宜的一套1000元,加上中介费才2000元。这些房源中,有的是有70年产权的老旧房,没有物业费,每个月只需支付少量卫生费,有的则还没有房产证。

冲上热搜后,关于鹤壁是否“鹤岗化”的讨论掀起,此前名不见经传的小城成为低房价“网红”。

公开信息显示,鹤壁位于河南省北部,因相传“仙鹤栖于南山峭壁”而得名,1957年建市,现辖浚县、淇县、淇滨区、山城区、鹤山区5个行政区和鹤壁国家经济技术开发区、市城乡一体化示范区、宝山经济技术开发区3个功能区,是中原城市群核心发展区14个城市之一。

这里生态环境良好,是中国人居环境范例奖城市、国家森林城市、国家卫生城市,城镇化率601%、居全省第三。云梦山、朝歌古城、淇河沙滩、战国古长城……社交媒体上,有不少关于鹤壁旅游的帖子。

在这种城市,买房真的像买菜一样便宜吗?实际情况并非如此。记者查阅全国房价行情网发现,鹤壁2023年4月挂牌均价为6099元/平方米,平均总价为73万元;而被拿来对比的鹤岗,4月挂牌均价为2187元/平方米,平均总价为19万元,鹤

壁的房子均价远高于鹤岗。

新房均价更低一些,不过大多也超过5000元/平方米。安居客平台显示,鹤壁5月新房均价5343元/平方米,环比上月持平,而鹤岗的新房均价在3100元/平方米左右;贝壳平台也显示,鹤壁淇滨区三个主流楼盘价格分别为8000元/平方米、6500元/平方米、6800元/平方米。

值得注意的是,虽然房价并未如葱,鹤壁楼市发展依然面临一定挑战。

鹤壁2022年统计公报显示,全年全市房地产开发投资70.31亿元,比上年下降23.3%,其中,住宅投资64.28亿元,下降19.4%。商品房销售面积178.45万平方米,下降14.0%,其中,住宅175.33万平方米,下降10.5%。商品房销售额105.18亿元,下降14.9%。

鹤壁市新型城镇化规划(2021年-2035年)的通知也显示,2020年鹤壁常住人口城镇化率、户籍人口城镇化率分别达到60.98%、41.1%,高于全省平均水平5.5个、5个百分点。虽然城镇化建设加快推进,取得显著成绩,但同时也存在一些不容忽视的问题,面临新的挑战。

首先,城镇化率增长趋势放缓。受周边大城市虹吸效应影响,鹤壁人口存在流失现象,加上近几年生育率下降,2020年全市常住人口较2010年减少3100人。2017~2020年,全市常住人口城镇化率分别提高1.46个、1.2个、1.14个、1.1个百分点,增幅逐年下降。

其次,城乡融合发展仍有差距。主城区综合竞争力不强,中心地位、辐射带动能力、承载能力有待提升。两县经济总量虽然占全市的半数以上,但综合实力不强,主导产业、龙头企业和特色优势不突出,高质量发展水平有待提升。部分乡镇区域中心作用不明显,基础设施不完善,治理水平有待提升。

再者,县区之间发展不够平衡。截至2020年底,淇滨区、山城区、鹤山区常住人口城镇化率均已达到83%以上,处于较高水平;淇县达到58.1%,位居其中;而浚县常住人口城镇化率仅为37.05%,低于全市平均水平23.9个百分点,与最高的山城区相差49.2个百分点……

易居研究院研究总监严跃进表示,鹤壁和鹤岗有一定相似性,总体属于人口净流入或城市知名度偏弱的城市,二手房的盘活效率较低,同时低价二手房供应相对比较充足。但两者也有差异之处,鹤岗的问题和人口外流有关,鹤壁虽然也有人口外流,但和当地区县较少也有关系,区县少的地级市,往往楼市表现偏疲软。

转型后的鹤壁仍存挑战

不温不火的楼市,是鹤壁生存发展的缩影,曾经的煤炭之城,正处于转型后急需动能的新时期。

虽然现在被称为“花园城市”,但鹤壁最初是靠煤炭“起家”的。公开信息显示,鹤壁煤炭工业史非常悠久,早在一千多年前的宋代,鹤壁就已经开始井下采煤。1957年,鹤壁以煤立市,大力开采煤炭

多地密集发力优化营商环境,带来了什么?

开年以来,各地掀起优化营商环境的热潮。辽宁、江苏、海南等多个省份召开大会,部署优化营商环境工作。吉林、河北、浙江等地也通过召开营商环境座谈会、实施专项行动等方式,助力营商环境优化。

解禁“路边摊”促进消费回暖

1月,北京发布《清理隐性壁垒优化消费营商环境实施方案》,提出51项改革任务打通痛点堵点,其中包括规范商圈外摆经营等内容。

2月,上海发布《关于进一步规范新时期设摊经营活动的指导意见(征求意见稿)》,提出区人民政府会同市有关部门根据需要,可以划定设摊开放区,设置特色点、疏导点、管控点,同时划定禁禁区、严控区、控制区等。

5月,深圳新修订《深圳经济特区市容和环境卫生管理条例》,不再全面禁止路边摊,增加“街道办事处可以根据方便群众、布局合理、监管有序的原则划定摊贩经营场所”的例外规定。此外江苏、云南、浙江杭州、甘肃兰州等多地出台相关举措,松绑店家外摆和个人设摊等户外商业经营。

对于解禁“路边摊”,网民纷纷用“关注”“点赞”等表情表达自己的支持态度。许多网民以“便民”“性价比高”“热闹”“有生活气息”等评价路边摊回归都市生活,认为路边摊能够“聚集人气”,“在激发消费潜能的同时,助力城市焕发新活力”。

浙江大学国际联合商学院数字经济与金融创新研究中心联席主任、研究员盘和林表示,允许商业外摆能够促进民生经济,能够创造就业机会,促进老百姓收入增长,同时也是活跃经济末梢循环中非常重要的一个环节。

在政策的加持下,以“小店”为代表的个体工商户们正在迅速恢复活力。多地商业区热闹红火,店铺里人头攒动。天眼查数据显示,截至5月初,今年我国新增注册个体工商户约780万户,同比2022年同期增长17.2%。

“优化版”营商环境激发企业活力

在多地召开的优化营商环境大会中,多个省份“一把手”都强调了优化营商环境的重要性。从各地具体举措的发力点来看,多省份都提到了如构建亲清政商关系、简政放权、提高服务质效等。

比如江苏提出,要坚持“五个环境建设”一体推进,政策环境着眼综合更优,市场环境着眼公平有序,政务环境着眼高效便利,法治环境着眼公正透明,人文环境着眼亲商安商。

辽宁提出,要聚焦解决经营主体关切的突出问题。其中,第一条就是要在守信践诺上见真章,坚决做到“讲诚信、懂规矩、守纪律”,持续用力化解失信存量,遏制失信增量,切实解决历史遗留问题。“拼经济”拼的就是营商环境。当前中国经济

需要加快复苏,在这种环境下,大力招商引资,加快本区域经济发展,对于各省份来说都是一个重要任务。在中央党校(国家行政学院)教授竹立家看来,各地优化营商环境,首先需要注意的是政府政策,在制定区域经济发展政策时要科学化、规范化、精准化,更加契合企业需求。中信证券首席经济学家明明也表示,“一个良好的营商环境可以进一步激发各类市场主体的活力和创造力,吸引更多的投资和创业活动,扩大消费和生产,从而促进经济的增长。”

随着多地优化营商环境的措施陆续落地,相关企业的市场预期有所提振,扩大再生产的投资意愿也同步提升。国家市场监督管理总局发布数据显示,一季度,全国新设民营企业203.9万户,同比增长10.7%。民营企业发展环境持续优化,民营企业预期和信心稳步提升,发展趋势向好,活力持续显现。

中国中小企业协会发布数据显示,一季度中国中小企业发展指数为89.3,比去年同期大幅上升1.3点,升幅为2020年四季度以来最高。此外,一季度中小企业开工率大幅回升,复工达产率稳步提升。一季度末,开工率在75%以上的中小企业占比56%,比去年底上升超过25个百分点。

另一方面,随着税收营商环境的持续优化,新办涉税经营主体数量再创新高。国家税务总局4月11日公布的数据显示,4月到税务部门新办涉税认定、发票领用、申报纳税等涉税事项的经营主体148万户,同比增长28.8%。截至2023年4月底,全国涉税经营主体共8615.5万户,同比增长7.4%。其中,前4个月领用发票、有收入申报的活跃涉税经营主体6045.9万户,同比增长46%,占全部涉税经营主体的70.2%,税收活跃度超7成。

引资新政策增强中国市场吸引力

在各地推出的优化营商环境的相关举措中,积极推进引资新政策,推动外资大项目加快落地,也是重要一环。

北京、上海、广东等重点省市一直是外商在中国投资的重要目的地。近一段时间以来,北京和上海出台了多项举措以支持更大力度地吸引和利用外资,推动营商环境更具国际影响力。广东、浙江等着力打造营商环境招商活动,强化对战略性新兴产业和先进制造业的引资力度。

商务部数据显示,2023年1-3月,全国实际使用外资4084.5亿元人民币,同比增长4.9%,吸引外资实现了“开门红”。一季度,全国新设外商投资企业超过1万家,同比增长25.5%。越来越多的新设外资企业落户中国,扎根生长。国家发展改革委近期表示,继续发挥重大外资项目专班机制作用,推动总额达1700亿美元的前6批项目加快落地实施。截至4月底,前6批重大外资项目已经完成投资630亿美元。相信随着各地营商环境的持续优化,更多外资“愿意来”“不想走”! 据新华社社

演唱会门票5秒售罄 “黄牛”顽疾究竟谁来管?

五月天演唱会的30万张门票在5秒之内售罄,演唱会市场又活起来了?

5月9日,五月天演唱会开票,当天,“五月天抢票”“谁抢到了五月天门票”等话题冲上热搜。大麦app显示,五月天北京场的想看人数高达112万人。在众多歌迷都未抢到票的情况下,一些电商平台上出现了加价卖票的“黄牛”和提供代抢服务的人士。

在演唱会行业,“黄牛”的存在已经是一个顽疾,主办方也被质疑与“黄牛”联手,但五月天演唱会主办方华乐非凡已在官博发文否认和“黄牛”勾结的传闻。

“黄牛”和代抢走俏

不难发现,从大牌流行歌手演唱会,到选秀明星演唱会,再到影视剧衍生的演唱会,只要是热度较高而非实名制售票的演唱会,均能在各自二手平台买到黄牛票。

五月天的粉丝们认为之所以抢不到票,是因为“黄牛”手中票太多。此前有粉丝团运营方发现后台出现了大量“黄牛”操作的0秒创建的异常订单,并在微博上发出异常订单截图:“0秒创建订单为异常订单,将全部关闭。其他异常订单仍在排查,排查完毕即开始发货。”

该举遭到粉丝的一致诟病,甚至有五月天粉丝喊出了“宁可鸟巢门口站,也不让黄牛赚”的口号。

“黄牛”手中的票的来源究竟是哪?

记者咨询的“黄牛”表示,票的来源就是主办方。网上也有不少声音把矛头指向了主办方。

一位不愿透露姓名的演唱会行业人士对记者表示:“演唱会门票出来后一般会流向几个地方——演唱会团队人员、主办方团队、当地歌迷会、官方网站、黄牛。”

他表示,“黄牛”往往是从主办方拿的票。监管部门对演唱会的票价会有一定限制,而通过“黄牛”售卖,能够将高价的责任“甩锅”给“黄牛”。如果通过官网提价,主办方则避免了舆论的压力。

但是,5月13日,五月天演唱会主办方华乐非凡在官博发文否认和“黄牛”勾结的传闻。该公司表示,作为与五月天合作16年的主办方,今年再次有幸合作。为响应北京市严打“黄牛”高价炒票的要求,在有关部门的严格监督下,公司将全部可售票分配至大麦/纷玩岛/猫眼三家官方授权票务平台公开销售。今年五月天演唱会热度较高,抢票人数众多。在此,主办方愿与歌迷朋友们一起努力,呼吁坚决抵制黄牛票,规范市场环境。

除了从“黄牛”手中高价买票以外,还有人通过寻求代抢的帮助。

“黄牛”是否违法

那么,倒卖黄牛票是否会受到法律制裁?

浙江晓德律师事务所律师陈文明告诉记者,根据《治安管理处罚法》第52条以及《营业性演出管理条例(2020修订)》第51条的规定,“黄牛”销售演出票属于违法行为,情节严重的,可依法追究其刑事责任。

伪造、变造、倒卖车票、船票、航空客票、文艺演出票、体育比赛入场券或者其他有价票证、凭证的,“黄牛”出售的演出票,扰乱市场秩序,按照《治安管理处罚法》第52条的规定,处十日以上十五日以下拘留,可以并处1000元以下罚款;情节较轻的,处五日以上十日以下拘留,可以并处500元以下罚款。

根据《营业性演出管理条例(2020修订)》第51条的规定,伪造、变造营业性演出门票或者倒卖伪造、变造的营业性演出门票的,情节严重的,依法追究刑事责任。例如,“黄牛”出售的演出票是假票,严重扰乱市场秩序,根据《刑法》266条,诈骗罪公私财物数额较大的,处三年以下有期徒刑。

至于代抢是否合规,是否构成黄牛行为,陈文明认为要分情况区分。

“如果对方帮你线下排队(或线上)购买演唱会门票,且对方买到票后并未要求用高于票面价的价格来购买门票,只是收取了合理的劳务费,那么这种交易形式没有太大问题,因为对方付出了劳务,且双方所谈的代抢费也属于你情我愿商谈而成的。”

但是,“如果对方以营利为目的,通过抢票软件或其他方式购买演唱会门票,然后要求买方以高于票面价的价格来加价购买门票,那么这种行为就是黄牛。黄牛行为触犯了《治安管理处罚法》第五十二条第三款规定。如果情节严重,扰乱市场秩序的,还会触犯《中华人民共和国刑法》第二百二十五条的规定的非法经营罪。”

有关部门已经注意到了“黄牛”行为。

今年4至6月,北京多部门联合开展打击演出票务市场“黄牛”非法倒票的专项整治工作,为建设演艺之都和擦亮“大戏看北京”文化名片营造良好的演出市场环境。4月、5月,在韩红演唱会和任贤齐演唱会前夕,北京文旅、公安等部门联合行动,核验演出资质和审批文件,抓捕非法倒票扰乱人员20人,有力震慑了不法分子。综合