

房地产世界

最新新闻的 房地产杂志

急速发展的房地产业正在迅速改变无数中国城市人的生活，这个改变需要冷静的观察者、忠实的记录和准确的阐释者。



精品导读

旅游、地产跨界“联姻”

“财大气粗”的地产资本和“长袖善舞”的旅游服务商跨界携手，或能突破“跑马圈地”的旧模式，迈入发展的新阶段。

“资本地产之父” 现形记

禹晋永一直以高调著称，过去两年身陷学历门、诈捐门、造假门、逃税门及抄袭门，“出来混，终究要还的”。

“楼水水” 现形记

屋顶漏水、地下室被泡、雨水倒灌……暴雨，让京城楼盘的种种质量问题浮出水面。

密云：养在深闺人未识

“提笼忘采叶，昨夜梦渔阳”。素有“京师锁钥”的密云，而今正走向“绿色休闲之都”，为北京楼市描上一笔清新之色。

订阅热线 67106762 广告热线 67106796

新京报传媒荣誉出品

5000亿欧元“强心针”今起注入欧元区

欧洲稳定机制今日正式启动,将用于向债务缠身的欧元区主权国家提供救助贷款

根据此前欧元区财长达成的协议,规模达到5000亿欧元永久性救援基金——欧洲稳定机制(ESM)将在今日(10月8日)正式启动,ESM将用于向债务缠身的欧元区主权国家提供救助贷款,以帮助失去投资者信任的国家经济重回正轨。

受欧债危机影响,欧元区自2008年以来经济陷入持续衰退。近日,一项最新经济形势研究报告显示,欧元区经济衰退将持续至今年年底。ESM的正式出台是否能成为解决危机的一剂猛药?分析称未来仍有待观察。

当天召开理事会

欧元区各国的财长将组成ESM的理事会。今日,他们将举行一个ESM的启动会议,与此同时,欧元集团会议也将在同日召开。

据悉,ESM将以贷款形式向陷入困境的国家提供援助,救助形式包括在一级二级市场购买债券、为欧元区成员国主权债券提供担保等。上述国家在公开市场融资成本高昂,而通过该机制即可以较低的利率获得资金。而同时,受援助国必须严格遵守一定的限制条件才能获得贷款,如承诺进行宏观经济调整计划和财政紧缩等。

资料显示,ESM的资金分为两部分,分别为800亿欧元的入股资本,以及6200亿欧元的可通知即付的资本,总额共计7000亿欧元(其中包括不能用于借贷的资本缓冲)。

第一批320亿欧元的入股资本将在今年10月就位,这将使ESM即刻获得

约2000亿欧元的融资能力;剩余入股资本将分两次至2014年上半年到位,届时该机构的借贷能力将达到5000亿欧元的上限。

希腊与“三驾马车”磋商

就在欧元集团会议召开的前夕,欧债危机的重灾区——希腊仍在与欧盟委员会、欧洲央行和国际货币基金组织(IMF)“三驾马车”积极磋商寻求援助。

但是据国外媒体报道,在经历数周的谈判后,希腊仍然难以与“三驾马车”就接近120亿欧元的减支达成一致。上述计划为希腊获得315亿欧元新一笔紧急援助金的条件。如果拿不到这笔“救命钱”,希腊很可能违约并退出欧元区。

一名希腊政府官员6日表示,在周一欧元区财长会议召开之前,不会就紧缩措施达成协议。双方会谈还将持续两周时间。

欧元区经济持续衰退

事实上,受欧债危机影响,欧元区自2008年以来经济陷入持续衰退。上周五,法国、德国和意大利统计机构公布最新经济形势研究报告显示,欧元区经济衰退将持续至2012年第四季度,到2013年第一季度衰退将恢复至零增长。

报告称,不确定因素和财政整顿导致欧元区内需大幅下滑,给个人消费带来负面影响,家庭购买力因为财政紧缩、通胀上升和就业形势恶化而减弱,固定资产投资将持续减少至2013年第一季度。

新京报记者 沈玮青 李媛

■ 追问 欧洲稳定机制能否见效?

从酝酿到正式启动,ESM经历了近两年的时间。在此期间,欧债危机不断发酵,有愈演愈烈之势。ESM的正式出台是否能成为解决危机的一剂猛药?各方看法不一。

据外媒报道,欧洲稳定机制(ESM)负责人Klaus Regling认为,从ESM的结构及资本量来看,他有信心ESM将与目前正在运行的EFSF一样成功。从2010年

至今,EFSF在金融市场购买了600亿欧元的债券,至今尚未有损失出现。他还表示,欧债危机解决方案目前运行得“比许多人认为的更好”。但他也表示,最大的担心是那些受援国拿到贷款后,没有足够的政治决心完成“痛苦但有效的改革计划”。

德国智库ifo主席则认为,ESM并不能从根本上解决欧债危机,只是为危机的



▲当地时间10月5日,希腊财长斯托纳拉斯(Yannis Stoumaras)与“三驾马车”(IMF、欧盟、欧洲央行)磋商救助方案。他随后表示,“我们希望在欧元集团会议上,能给予希腊改革积极的评估,我们正试图达成一项既满足经济发展又符合民众要求的折中方案。”

李媛 编译 图/东方IC

■ 欧洲稳定机制

欧洲稳定机制(European Stability Mechanism,简称ESM),是欧洲地区的永久性援助基金,是遵循国际公法的政府间组织,根据欧元区各国之间协定建立,总部设在卢森堡。欧洲稳定机制将在2013年年中取代现有的欧洲金融稳定机构(EFSF)。ESM设立的初衷在于解决欧洲主权债务危机长期化的趋势与EFSF缺乏法律基础的现状之间的矛盾。事实上,EFSF是欧盟在南欧各国债务问题迅速恶化的背景下仓促达成的,为了确保欧元区金融市场的长期稳定,欧盟各国领导人认为有必要突破现有的法律屏障,设立具有欧盟法律授权的长效援助机制。

■ 现状

危机始发地希腊努力自救

作为欧洲债务危机始发地,希腊经济持续衰退现象更为严重。2012年,希腊连续第六年萎缩,赤字与GDP之比是1.5%,经济将下滑3.8%。今年9月,希腊官员曾表示“2008年以来希腊国内生产总值累计萎缩20%,而到2014年预计萎缩25%”。

在严重的债务危机威逼下,希腊于近日展开一系列自救措施。上周一,希腊

公布紧缩预算,希望通过进一步削减公共支出来换取国际援助金的发放,这些资金可能帮助希腊避免破产。

同时,希腊最大商业银行希腊国民银行上周六对外表示,已向国内第二大银行欧元银行发起一项全股权的竞购协议,据分析人士称,若交易成功达成,并购后的新银行将成为希腊最大的银行。此前,希腊第三

大银行阿尔法银行已经试图并购欧元银行。

此外,德国政府新闻发言人说,德国总理默克尔当地时间本周二将与希腊总理萨马拉斯会面,讨论希腊的经济改革,削减预算赤字以及控制债务等问题。这是自三年前欧元区债务危机爆发以来默克尔首次访问希腊,表明了德国对希腊的支持。(李媛)

西班牙将成首个援助对象

据外国媒体报道,欧洲稳定机制(ESM)启动后,其

第一项任务将是援助西班牙的银行业进行资本重组。由于房地产市场崩溃,西班牙银行业遭受重创。该救助计划是ESM从欧洲金融稳定基金(EFSF)中接过来的任务,后者为临时性援助机制,将被ESM取代。

目前西班牙已成为投资者关注的焦点。

此前一项针对西班牙银行业的独立评估显示,在最坏的情况下,该国银行业需要近600亿欧元资本。但西班牙的官员表示,由于部分所需资本将由私人提供,或者通过银行业的重组获得,因此必需资本只有约

400亿欧元。

不过,尽管市场普遍预期西班牙即将向欧盟提出援助申请,一位欧元区官员表示,即使西班牙要申请救助,也不会立刻付诸行动。

本月早些时候,西班牙首相拉霍伊也表示,并未打算近期申请援助。(沈玮青)

■ 欧洲稳定机制大事记

● 2010年12月16日 欧盟议会通过对《里斯本条约》的修改,允许欧盟建立一个长久的救助机制以保障欧元区的金融稳定性。

● 2011年3月25日 欧盟领导人就设立ESM达成一致,该机制将为欧元区常设救援基金。ESM放贷能力为5000亿欧元。

● 2012年1月30日 欧盟主席范龙佩称,欧盟27个成员国中有25个都将签字同意建立永久性的援助基金ESM。

● 2012年3月14日 德国政府内阁批准德国对规模5000亿欧元的欧元区永久性救助基金ESM注资。

● 2012年9月27日 ESM定价政策指引显示,欧元区永久救助基金将在贷款利息之外向受助国家收取一定数目的象征性费用,而对那些贷款的资本重组银行则收取相对略高一点的费用。 新京报记者 李媛 整理

2012第六届金手套北京汽车行业“售后服务满意度”评选活动

暗访车主有奖招募

2012年金手套(用户满意度调查反馈表)

调查项目	评分(总分120分)			
	4选1			
	8分	6分	4分	0分
价格 24分	1. 维修保养价格公开	公开		未见
	2. 维修费用收取	合理	一般	不合理
	3. 有无欺诈行为	没有		有
时间 16分	1. 办理维修手续接待时间	很短	较短	一般 慢
	2. 维修服务时间	很短	较短	一般 慢
质量 32分	1. 故障原因说明和维修情况说明	详细	较细	不细 未做
	2. 对维修质量评价	满意	较满意	一般 不满意
	3. 车辆返修情况	无返修		有返修 多次返修
	4. 是否使用原厂配件	是		否
服务 32分	1. 服务承诺满意度	满意	较满意	可接受 不满意
	2. 服务态度	很好	较好	一般 不好
	3. 是否进行不必要或未经同意的维修工作	否		是
	4. 售后回访及用户提醒服务	满意	较满意	可接受 不满意
硬件 16分	1. 店内环境	好	较好	一般 差
	2. 休息区设施及环境	好	较好	一般 差

注:本调查表仅限车主对其驾驶车辆品牌相关4S店进行评价和投票,非车主及对非自驾车品牌店进行的投票均属无效。

调查对象:(排名不分先后)
本次活动调查所有汽车品牌,近300余家标准4s店,主流品牌如下:

★ 奥迪	★ 宝马	★ 奔驰	★ 沃尔沃	★ 雷克萨斯
★ 别克	★ 长安铃木	★ 长安马自达	★ 长安福特	★ 东风本田
★ 东风日产	★ 东风雪铁龙	★ 北京现代	★ 奇瑞	★ 广汽本田
★ 广汽丰田	★ 东风悦达起亚	★ 斯柯达	★ 吉利	★ 上海汽车
★ 一汽-大众	★ 一汽丰田	★ 一汽马自达	★ 雪佛兰	★ 华晨中华
★ 比亚迪	★ 一汽轿车	★ 上海大众	★ 东风标致	★ 进口现代

车主招募及问卷调查请登录新京报首页 <http://www.bjnews.com.cn/>,参与即有机会获得半年新京报免费赠阅名额。

主办单位:北京市场协会汽车流通分会 北京汽车维修行业协会 新京报社
评选阶段:2012年8月16日-12月12日
报名热线:010-67106187 67106172