



市场似真回暖,地王影子又现

# 楼市“二次调控”会来吗?

随着8月份国民经济统计结果的出台,房地产问题再次成为焦点。从统计结果来看,全国70个大中城市房屋销售价格继续着上涨的步伐—同比上涨9.3%,只不过涨幅比7月份略微缩小1.0个百分点,环比与上月持平。

面对这份继续上涨的成绩单,8月11日,国家统计局新闻发言人盛来运在回应记者提问时指出,房地产调控已经取得了“比较明显的成效”。

## 市场似乎真回暖

记者了解的现实是,房价现状与“明显的成效”相去甚远。从目前的情况来看,厦门的房地产市场在逐步回暖。9月12日,厦门金嘉园房产投资管理有限公司置业顾问魏太峰告诉记者,度过前几月的“艰苦岁月”之后,最近的情况有所好转。

国家统计局的数据也在印证房地产依然火热的趋势:1-8月,全国房地产开发投资28355亿元,同比增长36.7%,其中,商品住宅投资19876亿元,同比增长33.9%,占房地产开发投资的比重为70.1%。8月当月,房地产开发投资4490亿元,同比增长34.1%。

值得注意的是,1-8月,全国房地产开发企业完成土地购置面积25691万平方米,同比增长37.9%,其中土地购置费6017亿元,同比达到惊人的增长84.3%。

## 地王重出江湖

地方政府卖地收入的巨额增



展会吸引了众多购房者

长,与地王的示范作用不无关系。

最近,吸引眼球的地王新闻就是地王们重出江湖:日前,九龙仓旗下的卓光控股有限公司以48.48亿元拿下上海黄浦江沿岸E18地块(9-3)地块,楼面地价高达35490元/平方米,成为上海新一任纯住宅地块单价新科地王,而合生创展以14.51亿拿下三林集镇宅地,楼板价超2万元/平方米。

事实上,随着传统的“金九银十”来临,全国主要楼市成交明显回暖,开发商拿地热情又开始高涨。统计数据显示,北京、上海、广州、深圳等十大重点城市8月份土地成交219亿元,连续两个月走高。

## 倒逼二次调控

毫无疑问,“不差钱”房地产开发商们之所以重新开启大肆

投资的大旗,是看到中央新政执行的不到位,虽然最近中央一再重申,将继续加强房地产调控政策,实现行业的健康发展之路,号称“史上最严厉”的楼市调控新政实行5个月来,全国房价却依然上涨。

房地产大鳄的再次疯狂,“金九银十”的再次涌现,或许将倒逼中央二次调控政策的出台。“无论从社会稳定,还是国民经济的健康平衡发展,中国的房地产业确实需要重要梳理,去除其中非理性的因素,如土地财政问题。”房地产开发商张先生表示,由于目前的土地财政问题,房地产行业成了一个“只赚钱不赔钱的行业”,这绝不正常,如此以往,投资都会挤入该行业,最终结果可想而知。出于全局考虑,所以二次调控无论如何,恐怕都会出现。

(国际金融报)

## 官员回应呼吁 反对楼市调控加码

针对近期市场上出现的进一步加大楼市调控力度的呼吁,银监会、住建部官员均表示,将严格落实执行和细化“国十条”政策,坚决遏制投机、投资需求,在控制风险的前提下支持保障性住房建设。

据新华社消息,中国银监会统计部副主任叶燕斐8月31日在中国银行业协会举办的关于房地产市场分析及房地产贷款风险控制“银行前沿问题大讲堂”上表示,房地产市场和房地产贷款对国民经济、国计民生至关重要,对银行业科学稳健发展至关重要。银监会将严格执行国家的宏观调控政策,坚决遏制投机、投资需求,在控制风险的前提下支持保障性住房建设。

叶燕斐重申,银监会将进一步指导和监督商业银行严格住房消费贷款管理,坚决抑制投机投资住房贷款要求,及时严厉查处各类违法违规行,并进一步推动开展房地产贷款压力测试等相关工作。

另据《证券时报》报道,住建部官员也明确称,近期再次出台新的全国性楼市调控政策可能性不大,下一步工作的重点是对新“国十条”政策的严格落实执行和细化。即使出台房产税,也是个别城市先行试点。土地方面也不会有新的政

策出台,仍以继续加大保障房供地、清理闲置土地和完善土地招拍挂制度为重点。该官员同时称,监管预收款和限制开发贷款等政策应由银监会和地方政府来操作。

不过,《证券时报》未明确该官员身份,亦未说明其作出上述表态的场合。

根据市场反馈,目前全国诸多城市房地产市场再度出现量价齐涨的态势,尽管有业内人士认为此番房价是“假涨”,是所谓“假性回暖”,但开发商的再度博弈已经引发市场对于政府第二波强力调控的担忧。

8月31日,《人民日报》即刊发评论呼吁,当前房地产调控已到关键时期,必须继续坚持调控不动摇,并根据市场形势变化及时进行政策微调,如果调控长时间不能见效,应当适时出台进一步的措施。应监督各地抓紧落实现有政策,对依旧“房价过高、上涨过快、调控不力”的城市,应当进行曝光和问责。

(徐明)

时间:2010年9月17日-19日 地点:济南舜耕国际会展中心

2010山东住交会暨第23届齐鲁秋季房地产展示交易会

市场篇

[连城水岸生活观]

## 看到眼中的是景,映到心中的是情

99-149m<sup>2</sup>宽景美宅/安逸质朴的悠然静土/一期准现房

一天的紧张与疲惫,需要家来休憩!  
40米绿化大道,让繁华与宁静瞬间切换。  
柳荫下,慈祥的老人;溪水边,灵秀的孩童;荷花旁,私语的恋人;  
连城水岸,独享一份宁静;无限风景,连绵绿色,  
绚丽阳光,让身心在此升华。

价值2万元贵宾卡火爆领取中,即将盛大开盘,起价6580元/m<sup>2</sup>!敬请关注!

看房有礼活动持续进行中!

◎ 经十路、西客站,满足30分钟都市生活圈及1.5小时城际商务圈,尽享超低生活、商务成本  
◎ 20万平米全景水岸公园社区,内外独有双水景及景观园林  
◎ 71-149平米宽景板式高层,70米超大楼间距,3000余平米商业区

接待中心:济南市经十路与兴东路交叉口南100米  
开发商:山东连城置业有限公司/规划方案:浙江省建筑设计院

VIP: 87800777/999

省立医院、济南华联、经十路、南辛庄、泉城广场、深源大厦、省委、兴济河、连城水岸、铁匠营、南辛庄、九中、泉城公园、齐鲁广场

本广告图文仅供参考,不作为合同要约,最终解释权归开发商所有!