

# 5月70城房价27城止降

## 济青房价仍在降,青岛5月份降幅收窄

### 分析

### 多方角力楼市调控

近期,我国一些地方房地产市场成交量有所增大,个别楼盘甚至出现久违的热销场面。与此同时,对于房地产调控政策,社会上出现一些猜测和议论,甚至是误读。这一系列新动向使房地产市场再次成为人们关注的焦点。

那么,如何看待当前房地产形势?下一步调控政策是否将有所松动?

### 房价仍处调整回落趋势中

国家统计局18日发布的数据显示,5月份全国70个大中城市中,新建商品住宅环比价格下降的城市有43个,持平的有21个,上涨的有6个;二手住宅环比价格下降的城市有30个,持平的有22个,上涨的有18个。

“上述数据显示,主要城市房地产价格继续处于调整回落趋势之中。”国务院发展研究中心金融研究所研究员巴曙松认为,从供求关系看,2011年房地产在建规模达到40亿平方米左右,销售仅10亿平方米左右,供大于求的格

局短期不会改变。

价随量涨,是当前人们普遍担心的问题,也是一些购房者急于出手的原因。但专家普遍认为,目前尚无房价大幅反弹迹象。

同时,由于自住型购房者承受能力有限,开发商不会贸然涨价。

### 购房者心理发生微妙变化

5月中下旬以来,有迹象表明,房地产标杆城市成交量有所放大,部分城市甚至出现近期罕见的整夜排队购房的现象。

“这几天来买房的人非常多,来咨询、看房的人也增加了不少,特别是6月以来二手房成交量明显增加。”李琛告诉记者,尽管房地产调控政策没有变,投机、投资

性需求仍然被抑制,但在央行降息等货币政策刺激下,积蓄已久的刚性需求得以释放,支撑了本轮成交放量。

降息直接降低了自住型购房者的成本,增强了他们的支付能力。在北京工作的崔女士关注房地产市场半年多了,一直等待一个好时机购买自己的第一套住房,央行

降息的消息让她有些动心:“每月可以少还一两百元的月供。”

购房者的心理变化,被房地产开发商充分利用。一些开发商有意释放“房价已见底、调控将放松”的信号,诱导购房者出手。一些开发商利用相对宽松的货币环境,采取“以价换量”策略。这些也在一定程度上撬动了跃跃欲试的刚性需求。

### 坚持房地产调控政策不动摇

从去年有关“资金链要断了”“楼市要垮了”“刚性需求很受伤”“银行将有坏账”“破坏了市场机制”等的议论,到今年有意对政策信号的“误读”,背后是一些人希望放松楼市调控,再次炒高房价,并从中获得高额利润的欲望。

对此,专家普遍认为,当前房价总体仍未达到合理水平,必须稳定和严格实施调控政策,从供需两端收紧资金,防止投机、投资类资金通过各种渠道流向房地产市场,逼迫开发商以价换量,使房价从高位继续向合理回归。

“整个房地产调控基调短期

内不会变。”巴曙松指出,在调控政策基调不变的基础上,为引导房地产市场软着陆,同时满足中小户型、首套住房购买者的自住型需求,应努力增加普通商品住房供应,并对自住型需求予以适当的政策鼓励。

据新华社



### 政策动向

### 住建部:继续严格执行住房信贷政策

据新华社北京6月18日电 针对近期媒体关于房地产信贷政策将有所松动的报道,住房城乡建设部新闻发言人18日在接受记者专访时表示,住房城乡建设部门将积极配合金融部门,继续严格执行好差别化住房信贷政策。

这位发言人说,住房城乡建设部注意到,人民银行、银监会已经分别澄清了个别媒体关于房地产信贷政策将有所松动的曲解报道。住房城乡建设部门将积极配合金融部门,继续严格执行好差别化住房信贷政策。

这位发言人再次强调,当前各地要坚决按照中央要求,继续坚定不移地抓好房地产市场调控各项政策措施的贯彻落实工作。特别是严格执行差别化住房信贷、税收政策和住房限购等措施,巩固调控成果。

此前,央行新闻发言人已就“央行特急文件调整利率及其涉及房贷利率”一事作出回应:中央银行和监管部门对个人住房贷款一直实施有效的政策引导和审慎性监管。个别媒体称“央行特急文件规定首套房贷款利率最低可七折”,有意曲解央行政策意图,有市场炒作之嫌。

### 多部委否认调控放松

在楼市回暖,部分地区出现购房潮之际,关于楼市调控转向的言论也一再出现。对此,多部委纷纷辟谣否认。

住建部明确否认了楼市调控转向的言论。

此前,有报道援引“发改委内部人士”的话称,将松绑地产市场调控政策。对此,国家发改委6月12日立即发表声明称,“经查该部门最近没有人接受过该媒体记者的采访,有关报道纯属捏造。”

6月14日,中国人民银行发言人也出来澄清“央行特急文件调整利率及其涉及房贷利率”一事。表示个别媒体称“央行特急文件规定首套房贷款利率最低可七折”,有意曲解央行政策意图,有市场炒作之嫌。

同样“被误读”的还有银监会。有媒体报道称,银监会降低了个人住房抵押贷款的风险权重。对此,银监会14日发布声明,称“纯属误解”,《商业银行资本管理办法(试行)》明确个人住房抵押贷款的风险权重为50%,与现行监管规定相一致,未做任何调整。

(综合)

# 我省第三批援疆医生进疆

## 共30名,涉及19个医学专业

本报喀什6月18日讯(记者 刘志浩)6月18日下午,山东省30名援疆医生抵达喀什国际机场,开始为期3个月的支医服务工作。这是新一轮援疆以来,山东省第三批援疆医生。

据了解,今年支医医生是根据受援四县卫生学科需求,在山东东营、济宁、泰安、日照四市精心组织、层层选拔出来的业务骨干。其中高级职称4人,中级职称26人,从事妇产、放射、麻醉、耳鼻喉等19个医学专业。他们最大的44岁,最小

的28岁,年富力强,临床工作经验丰富。

这些援疆医生抵达喀什后,马不停蹄地赶赴受援的疏勒、英吉沙、岳普湖、麦盖提四县,他们将很快投入各自医院的工作中。相关医院分别举行了欢迎仪式。

援疆医生纷纷表示,一定切实增强援疆工作的责任感和使命感,坚持用“服务好、质量好、医德好,群众满意”的“三好一满意”活动标准要求自己,勤勉敬业,无私奉献,努力做好支医工作,服务当地人民

群众,在为病患解除痛苦的同时做好传帮带,帮助当地医生提高技术水平,帮助医院开展学科建设,做到既授人以鱼又授人以渔,既“输血”又“造血”,通过自身不懈的努力提高当地医疗卫生服务能力,架起新疆山东两地人民真情友谊的桥梁。

为改变喀什地区疏勒、英吉沙、岳普湖、麦盖提四县卫生专业技术人员缺乏、水平不高现状,山东省将支医工作作为提高受援地医疗卫生水平的重要举措。去年先

后组织100名卫生专业技术人员开展了支医服务。支医人员在为患者解除病痛的同时,还做好传帮带,通过示范、交流、研讨,传播先进卫生理念、技术,帮助当地医生提高医疗水平,帮助医院加强学科建设,受到了当地干部群众普遍赞誉。据不完全统计,累计诊治患者75600余人次,完成手术1790台次,举办讲座196场次,填补受援四县多项医学空白,对解除当地各族人民群众病患痛苦,提高医疗卫生技术水平发挥了重要作用。