

本届政府召开最后一次常务会

国务院重申:楼市继续限购

据新华社北京2月20日电 国务院总理温家宝20日主持召开国务院常务会议,研究部署继续做好房地产市场调控工作。这是本届政府最后一次国务院常务会议。

会议指出,我国正处于城镇化快速发展时期,短期内热点城市和中心城市住房供求紧张格局难以根本改变,支持自住需求,抑制投机投资性购房是房地产市场调控必须坚持的一项基本政策。要保持政策的连续性和稳定性,严格执行并完善有关措施,促进房地产市场平稳健康发展。

会议确定了以下政策措施:
(一)完善稳定房价工作责任制。各直辖市、计划单列市和除拉萨外的省会城市要按照保持房价基本稳定的原则,制定并公布年度新建商品住房价格控制目标。建立健全稳定房价工作的考核问责制度。

(二)坚决抑制投机投资性购房。严格执行商品住房限购措施,已实施限购措施的直辖市、计划单列市和省会城市要在限购区域、限购住房类型、购房资格审查等方面,按统一要求完善限购措

施。其他城市房价上涨过快的,省级政府应要求其及时采取限购等措施。严格实施差别化住房信贷政策。扩大个人住房房产税改革试点范围。

(三)增加普通商品住房及用地供应。2013年住房用地供应总量原则上不低于过去五年平均实际供应量。加快中小套型普通商品住房项目的供地、建设和上市,尽快形成有效供应。

(四)加快保障性安居工程规划建设。全面落实2013年城镇保障性安居工程基本建成470万套、

新开工630万套的任务。配套设施要与保障性安居工程项目同步规划、同期建设、同时交付使用。完善并严格执行准入退出制度,确保公平分配。2013年底前,地级以上城市要把符合条件的外来务工人员纳入当地住房保障范围。

(五)加强市场监管。加强商品房预售管理,严格执行商品房销售明码标价规定,强化企业信用管理,严肃查处中介机构违法违规行为。推进城镇个人住房信息系统建设,加强市场监测和信息发布管理。

新闻背景

近期住房成交量价齐升

放松调控有所抬头

自2012年四季度以来,部分地区放松调控的意愿有所增强,出现了住房成交量价齐升的势头,不能不引起人们的关注。

特别是进入2013年以来,部分热点城市和区域中心城市交易量持续放大,房价反弹趋势明显,加之一些不实信息的误导,市场预期出现变化,部分城市非理性购地购房现象有所抬头。如不及时采取针对性措施,强化调控政策,有可能形成房价过快上涨并向更多地区蔓延之势,不仅严重影响已经取得的调控成果,还会加剧今后调控工作的难度。

当前,我国正处于城镇化快速发展时期,短期内热点城市和中心城市住房供求紧张格局难以根本改变,支持自住需求、抑制投机投资性购房是房地产市场调控必须坚持的一项基本政策。

据新华社北京2月20日电

评级机构预测 中国楼市将回暖

据新华社电 标准普尔评级服务20日宣布,将中国住宅房地产开发行业的评级展望由负面调整至稳定。这也是继惠誉和穆迪之后,国际三大评级机构在一个月之内再次表态看好房地产市场前景。

标准普尔在题为《中国住宅房地产开发行业重新站稳脚跟:评级展望调整至稳定》的报告中称,2012年住宅销售增强,且依旧维持正面势头。标普信用分析师符蓓表示:“我们预计2013年中国房地产开发商将迎来正面评级行动的可能性上升,这部分归功于良好的销售前景。此外,很多开发商在财务管理和扩张方面的纪律性有所增强,融资渠道也有扩展。”

北京未出现恐慌式购房

新华社北京2月20日专电(记者 孔祥鑫 任峰) 近期,关于北京楼市价格大幅上涨的报道令不少拟购房者担忧。中原地产市场研究部分析指出,北京2月新建住宅成交量平稳,价格微涨,未见恐慌式购房。市场对出台政策的预期已经越来越强。

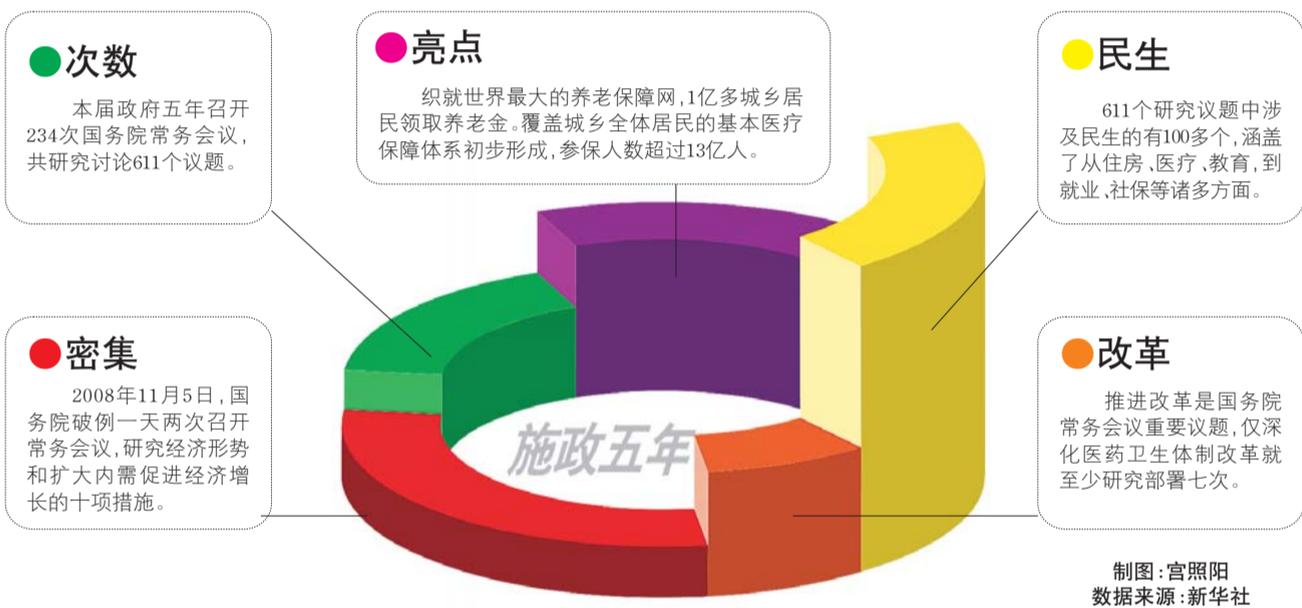
中原地产研究中心统计数据显示,截至2月18日,北京市新建住宅签约套数为2623套,虽然超过2012年2月同期的2202套,但相比2012年第四季度,并未出现明显上涨。

“目前市场的涨幅更多体现在一线城市的二手房市场中。”中原地产市场研究部总监张大伟表示,各种报道中的涨价现象更多体现在二手房报价上,实际的成交价要低一些,报价涨幅高于成交价格涨幅。

“虽然对价格上涨的预期依然占主流,但市场对出台政策的预期已经越来越强。”张大伟表示。

国务院曾一天两次召开常务会

五年共研究611个议题



记者调查

节后上班提前,销售计划提高

济南开发商延续节前热情

本报记者 张璐

按照往年的经验,春节期间,济南的楼市成交量基本没有,节后上班的时间通常会比较晚,有的甚至会延迟到正月十五之后。

但记者采访发现,今年省城不少房产商早就开始忙于新项目。2月17日(正月初八),记者拨通华润置地山东公司一工作人员的电话时,这位工作人员正要赶往济南国土部门,报批两块项目用地的手续。

“我们初七就上班了”,这位工作人员说,“今年春节后上班的时间比以往提前了不少,报批手续、项目策划,上班以后事情一大堆。”

记者调查发现,济南楼市正月初九前后正式上班的项目不在少数。万科在济南的一位工作人员接受采访时表示,新年上班后,第一个工作会上,负责人就确定,他们在济南东部区域的新项目3月份铁定进场施工,按照施工周期,6月份到8月份对外销售,全年的销售任务要超过10个亿。

虽然采访中记者了解到,济南在售项目中也有部分企业上班时间确定在初十之后,但记者注意到这些项目现有房源已经到了销售末期,新项目尚未启

种种迹象表明,春节之后,省城济南的房地产开发企业早就开始上班推盘,这与往年明显不同。



动。济南楼市春节之后开门早还表现在人员招聘方面,自本周二起,一些新进济南或是拟新开辟项目的房企的招聘信息,陆续在济南当地媒体上露面。

按照以往惯例,济南楼市成交有明显淡旺季之分。济南一位开发企业负责人称,上半年的成

交一般从4月前后启动,5、6月达到一个高峰,“天气变热后走淡”;下半年的成交则主要集中在9、10月份,“国庆长假后一年的大规模成交期基本结束”。这位负责人还称,从历史经验来看,春节期间,济南楼市基本没有成交,以往大部分在售项目春节期间都安排放假,项目销售仅

留个别人员值班。春节过后上班时间也大都较晚,还有部分企业,在案场的一线销售人员上班时间甚至延续到正月十五之后。“主要根据市场成交状况安排假期”,这位负责人称,“提前上班也没有太多事情做。”

山东中原地产投资顾问总监薄夫利表示,2012年,往年为淡季的第四季度反而成为全年成交的最重要时期,开发企业随之抓紧时机推出新货源,成交量维持在高位。去年年中中的翘尾提振了开发企业的信心,这些企业比往年上班提前有渴望延续去年行情的期望。

另一方面,薄夫利称,从土地成交状况来看,2013年济南楼市大面积的供给集中在西客站片区和东部化纤厂路片区,尤其是化纤厂路片区,更是集中了万科、保利、北大资源、莱钢等数个项目。薄夫利判断,“各企业在去年底和今年初都大致确定了销售任务,提早上班也有应对竞争的用意。”

薄夫利称,2013年总体来看,房地产市场仍将在调控压力下运行,如果房价进一步上涨,政府就会出台更严厉的调控政策来防止房价快速反弹,刚需项目仍将是未来走量的主力。