

“新政”满月众生相：继续捂、继续涨、继续等

继续捂：部分开发商推盘无限期延后

“开盘时间未定，价格未定。”这是记者电话郑州原定5月推盘项目售楼处得到最多的回应。也有不少楼盘先表示：“5月底开盘。”值得注意的是，上述开盘待定的开发商对价格几乎一致表示：“还未定。”有些开发商用周边均价让客户作为参考。还表示价格到底高于还是低于，目前都是未知数。

一名不愿透露姓名的开发商坦言，无论政策如何，由于供求关系对市场的影响始终存在，加上捂盘惜售违规成本又不高，比起因捂盘惜售而带来的高额利润也都不非常值得，这就是开发商选择迟迟不开盘销售或者先说出房价的原因，说到底利润是关键。

继续涨：平均报价仍涨12.8%
有专业人士近期透露：“经过2009年的良好积累，全国百强企业净利润均值是10亿元，增长57.7%，整体现金流的净值首次转为正，达到6.9亿元。这就为2010年打下信心基础。”不过郑州同致行

品牌运营总监曹庆伟则认为，随着今年第三次上调商业银行存款准备金率以及加息预期的不断升温下，货币政策拐点已越来越清晰，开发商外部融资渠道也正遭受从未有过的挤压。在成交量和销售回款不断萎缩的情况下，三季度后开发商将普遍开始面对资金链困境。

继续等：房价与买方预期仍有差距

新政出台即将一个月，房价走势目前究竟如何？调查显示，公众对房价的后期走势依然有分歧。根据媒体针对新政出台前后，对购房者做了一项专门的调查显示，新政出台前，计划何时买房的问题中，半年到1年之间和6个月内购房人数比例占58.56%，说明在1年和半年的短期之内，人们的购房意愿很大。但是新政推出后，超过一半的人数比例选择观望，所占比例为53.22%。另外，延迟购房计划的占29.61%。调查还显示，49.57%认为本轮房价一定会下调。32.91%的人数表示信心比较小。9.83%的人数比例表示对这些平抑房价调控政策没

信心。

在郑东新区某楼盘看房的市民刘先生的观点颇有代表性：“现在的房价应该会降一点，但是即使从现在跌个20%仍然很高，但是幅度再高的话恐怕就难了。”事实上，最近两周郑州各大楼盘成交急剧缩水。一方面是买房者的降价预期，另一方面则是开发商选择谨慎观望甚至“按兵不动”。

继续抛：投资客郑州“割肉”抛房

新政后，不仅一手房市场的成交量出现大幅下滑，二手房市场中投资客抛房潮更是愈演愈烈。

一位中介公司负责人介绍，国务院出台“新国十一条”，提高了房贷的门槛。“无论是炒房者，还是有刚性需求的购买人，差不多99%都采用贷款的方式付款。”这位负责人说，自己店里的生意从上周起就急速降温。“现在是问的人多，卖的人多，买的人少。据我和同行沟通，郑州不少炒房者已经开始紧张了。”（大河）



5月22日，客户挤满了周口建业森林半岛销售中心，争先恐后地参与建业森林半岛16号楼开盘选房活动。

东新区建设日新月异，环境优美，越来越多的客户更加看好东新区的潜力。据森林半岛营销部负责人介绍，建业森林半岛一期现房实景给客户留下深刻印象。选房活动当天，16号楼销售率已达83.9%，在所售房源中，老客户重复购买达到37.5%的比例，再取全线飘红的骄人业绩。 国阁 摄

经适房变“官适房”的丑剧还要演多久

□郭文斌

陕西眉县经适房事件隐藏问题浮出水面，据悉，之前已公示的上百名申购者均系重复购置住房，其中许多领导、干部均有多套住房，根本不符合经适房申购条件。面对质疑，19日下午，眉县有关部门向媒体回复称，将重新审核公示申购对象。（据《三秦都市报》）

越来越多的经适房变成官员福利房事件，已经尽显“审丑疲劳”。在权力得不到有效监督的背景下，权力自肥向来是不讲道德和底线的。这一点同样在陕西眉县的官员身上得到了“全裸”诠释。多名领导“染指”了经适房，而令人发指的是，县委办某干部已有4套住房；人大办一领导有多处住宅，可他们还是不忘记多收一套经适房。

权力集体自肥，国家的政策和老百姓的利益被抛弃了。有哪个个人会对经适房不动心？山东省日照市政府在“绝版”地带新建3500多套住房，专供市直机关公务员，且价

格比同地段商品房每平方米低30%以上。因而被当地老百姓戏称为“国内地市级最牛”的低价官宅。“最牛官宅”没有最牛，只有更牛。

不过，“最牛官宅”虽然被曝光，其风险成本还是很低的，至少还未见有官员为此丢掉乌纱帽。现在眉县面对媒体的曝光，也只作了一些“低调”处理，说什么将重新审核公示申购对象，如果不对那些干部进行严厉的处罚，谁又能保证不再出现同样的“重复购置住房”？谁能保证那些企图“自肥”的干部受到惩罚呢？

一边是惩罚不严，或只是做做样子；一边是官员财产不公示，那么多占房谁不愿意？这么好的自肥机会，不占白不占。如果涉事的违规官员没有受到严肃处理，恐怕官员重复申购经适房的“丑剧”还会以同样的“剧情”上演，只不过是地点变换一下罢了，而公众的愤恨也恐怕只能停留于网上的宣泄。

中国地产“三剑客”齐聚郑州：地产泡沫2012年破裂？

本报综合消息 “在现行调控政策可持续的情况下，高房价的拐点很快就会到来。”昨日，中国地产“三剑客”曹建海、时寒冰、牛刀齐聚郑州，围绕“高房价的拐点是否到来”展开热议，与数百名郑州市民零距离对接。

“中国的房价还有40%到50%的回落空间，2010年底国家一线城市房价会有20%到30%的跌幅，2011年房价跌幅将更大，2012年将是中国房地产泡沫崩溃的一年。”中国社会科学院研究生院教授、《向高房价宣战》作者曹建海对目前高房价发表自己看法，他说，买房时不能看短期，要看长期，要考虑中国经济的发展趋势，比如，30年后，你所买的房子是否还存在、质量有没有问题、价格能否上涨等等。在房价居高不下的情况下，买地盖房还是有利益的。

“国家土地是全民所有，可普通百姓根本体验不到，必须付出高昂的代价才能拥有住房，或者享受房产的增值。要解决住房问题关键是还地于民，改变住房供应结构。”上海证券报评论员时寒冰指出，高房价问题是1998年的房改之后而产生的。1998年，国家提出住房市场化、推行住房体制改革，改革规定保障房、商品房、经济适用房的比例分别为10%、10%、80%。炒房客通常炒商品房，此时大量的经济适用房不受

炒作资金追捧，房价表现比较平稳。2003年，建设部下文，把商品房的比例提到80%。自此，大量的房源可供炒作，开发商勾结地方政府联合哄抬房价，房价上涨加速。

中国房地产最具影响力的的评论家牛刀指出，上海、北京等国家一线城市，房价收入比高达20:1，而国际房价收入比平均为2:1或3:1，因此在中国三代人凑钱买房子的情况十分普遍，很多人都沦为“房奴”。与此同时，炒房、囤积房、暴力拆迁比比皆是，甚至遍布全国，在这种体制下，高房价是不可持续的。

同时，自称要刺破房地产泡沫的“三剑客”还提醒郑州市民，目前不要急于购房，暂时观望，到年底再决定。他们希望通过公益宣讲把宣战的声音传得更远，把宣战的信心传递给每一个人，希望大家都团结起来，一起向高房价宣战。

此次论坛吸引了数百名郑州市民，他们把活动场地围得水泄不通，用阵阵掌声回应“三剑客”自费、自发、睿智犀利的宣讲，对他们的良知和勇气表示由衷的钦佩，并与他们进行了积极的互动，提出了房价上涨的根源在哪里，影响高房价的物业税和加息政策的为何迟迟不能出台等一系列问题。

“三剑客”精彩的宣讲结束后，很多听众还在现场回味、讨论，久久不愿离去。（门杰丹 卢朝永）

各地出台楼市补充细则 惩治捂盘惜售等违规行为

本报综合消息 北京、福州、济南近日相继出台楼市补充细则，调控房价，惩治捂盘惜售等违规行为。

日前，福州出台了五条楼市调控细则，其中，对于开发商捂盘惜售等现象做了严格规定，加快已批未建、已建未售的普通商品住房项目建设，对于超出合同约定动工开发日期满一年未动工的，责令限期动工、竣工等。业内人士认为，在目前福州楼市观望、博弈盛行之时，相关规定的出台会使开发商处于更加被动状态。资深房产专家江映辉认为，正常交易量下滑，市场前景不明朗，在这种情况下，政府逼着开发商，不管现在好卖不好卖，还得加大供应，这对开发商来说是一个非常难受的事情。然而，约束是否真正能够起到抑制房价的作用，江映辉认为，关键取决于政府的执行力度。

北京市国土局昨天发布通知，从今年4月1号起签订《国有建设用地使用权出让合同》的土地开发商，在地块开工、竣工时应向国土部门申报土地开发利用情况。对不执行申报制度的开发商，国土部门将进行公示，并限制该企业至少在一年内不得参加土地购置活动。业

内专家表示这是增强市场透明度的一个手段，对抑制房价的过快上涨也能产生作用。中国房地产协会副会长陈国强说：“过去因为囤地、炒地的现场比较普遍，通过这种方式有助于用地尽快形成住房的有效供应，供应增加当然有助于抑制房价的过快上涨。”

从5月20日开始，济南开展为期一个月的房地产开发企业经营行为检查和在建、在售商品住房项目清理工作，重点检查炒卖房号、任意抬高房价等八种违规行为。对存在违法违规行为，且拒不整改的，将取消其开发企业资质，并限制其参加土地购置、金融信贷等活动。新规出台后，在济南房地产界引起巨大震动，很多开发商都在第一时间进行企业自查，济南新华置业有限公司销售经理，都是为了规范房地产行业，为了它能够长远做一个良性的健康发展。山东大学房地产研究中心主任李铁岗表示，这次检查清理工作是对刚出台的“国十条”的细化与补充，将起到更好的调控效果“国十条”出台后，各地都在出台一些更为细化的政策，它所产生的效果要比单个出来更强。

（李文蕊 王成林）

足球万人迷 共享世界杯

周口日报社南非世界杯系列活动全面招商

主办单位: 周口日报社 周口市足球协会 周口市球迷协会

第20届世界杯足球赛将于6月10日在南非拉开帷幕。4年一度的国际足坛盛事再次来到球迷身边，必将在全球范围内再次掀起一股足球热浪。足球运动被形象地称为“和平年代的战争”，作为世界上规模仅次于奥运会的第二大体育赛事，世界杯足球赛历来是各商家和媒体的必争之地。

今年世界杯主要比赛集中在午夜，很多球迷无法正常观看，所以每天阅读报纸将是球迷了解世界杯信息最方便、最快捷的方式。《周口日报》、《周口晚报》覆盖面广、可读性强，必将成为球迷阅读世界杯信息的首选本土媒体。

世界杯期间，周口日报11日至7月13日，在3版彩版推出南非世界杯特刊。诚征冠名。

（二）《周口晚报》在世界杯开幕前，6月1日至10日，在体育新闻上突出报道世界杯的相关情况，版面一个。在比赛期间，6月11日至7月13日，隆重推出南非世界杯特刊，8版、9版通版彩版报道。诚征冠名。

二、栏目协办

《周口日报》、《周口晚报》（出版时间同上）南非世界杯特刊设置有：世界杯32强介绍、每日战况、比赛评论、最佳进球、赛事花絮、昨夜之星、比赛预测、小组积分榜、射手榜、“周口球迷——我的世界杯”等栏目。诚邀商家协办。

三、现场看球活动冠名

周口日报社将组织两场大型看球活动，即“开幕式（揭幕战）”和“闭幕式（决赛）”。看球之夜，报社负责安排文艺演出，组织周口足球宝贝展现才艺，并进行有奖竞猜、球迷互动等，为球迷提供啤酒、蛋糕，让球迷轻松惬意看球。看球活动诚征冠名。

四、世界杯足球宝贝冠名

周口日报社通过社会报名，选出十名容貌气质佳者为周口足球宝贝，联合周口市摄影家协会为足球宝贝拍摄青春靓照，照片在6月10日的《周口晚报》通版刊发，在《周口日报》也大篇幅刊发。在大型看球之夜活动现场，足球宝贝展现才艺，为活动助兴，为商家代言。抓眼球、聚人气、商机无限，诚征冠名。

咨询电话: 8230000 13700826666 (蒋先生) 8599343 13346830008 (李先生) 8599345 13592220030 (杨先生) 8222329 13592220089 (耿先生)

