

住建部专家:

政策不明朗 楼市调控观望期将延长

本报综合消息 近日,国家统计局发布的统计数据显示,5月70个大中城市的新建住宅销售价格同比上涨15.1%,环比仍上涨0.4%。这折射了调控背景下中国房市仍处于观望、博弈状态。

对于此,在接受《每日经济新闻》记者采访时,住建部政策研究中心副主任王珏林认为,与人们心中“调控马上就有效果”的预期相比,本轮调控下的市场观望期将比预期更长。

“反弹”论升温

夏亚地产产品研究室总架构师夏亚认为,当前楼市观望气氛浓主要有三个原因。从需求看,中国大举推进城市化,大量人口将涌入城市。许多人认为,城市土地稀缺,房地产刚性需求旺盛,房价难以下调,对地产调控效果持续性保持怀疑。

其次,2006年与2008年的地产调控后的反弹经历让许多人认为,在地方政府、银行、开发商等利益体的合力扶持下,调控只是安抚民心,不会真调控。

此外,房地产与中国经济,甚至中国社会关系密切,尤其时下欧洲经济危机重现,一些人认为政府不

会,也不敢对房地产调控真格。

基于以上主要论调,目前包括开发商、购房者、学者等仍有相当一部分人认为楼价将在年底或明年初反弹,重演2009年的情形。《每日经济新闻》记者也发现,万科、保利、中海、富力等企业时下正在逆势拿地,以备战下一个反弹期。而投资者也正讨论房市抄底的问题。

对此,王珏林认为,强化政府调控决心与增加供应量,以平抑供求关系,从而调整时下博弈各方的心理预期是本轮调控能否成功的关键。

政策不明朗加重观望情绪

夏亚认为,本轮调控政策制定上的不明朗性也增加了市场判断的模糊性,延长了观望期。如“新国十条”中调控的对象是“价格过高、上涨过快”的地区,但标准是什么,文件中并不明确。

对此,王珏林指出,各地经济发展水平不一样,房价上涨幅度不一等因素,中央无法制定出一个统一的标准。

对于观望期比预期长,夏亚认为“不一定是坏事”,

因为最可怕的是中途政策的急速转向,导致前功尽弃,如2009年上半年。

而王珏林则认为,观望期比预期长将导致市场成交量冰冻,社会成本巨大。他认为,时下最重要的事情,一是要从政策层面强化地方政府的执行力度;二是要增加供应量,以树立人们对市场的调控信心,缩短观望期。

任志强:“观望说”不准确

对于调控下市场仍在观望一说,任志强在博客中不以为然。他认为,“地产调控下,楼市已呈现二元化状态。比如4月,70个大城市中一手房环比价格下降的城市只有三城市,而5月,该名单上已有12个城市;北京、南京、杭州、宁波、厦门、广州、深圳、海口、温州、三亚等,而名单上的12个城市正好是中央认为房价过高、上涨过快的城市。”

他指出,如果新政的目标只是遏制部分城市房价的过快上涨,而不是全国房价普降,那么市场已经在调整了,而不是观望。

(叶书利)

因此任志强认为,时下原来被



每周一楼景 猜猜它是谁

前五名答对者将赠送精美礼品

从本期起,本报《大地产》专版推出《每周一楼景 猜猜它是谁》栏目,市民可拿起电话竞猜图片中楼景属我市哪家楼盘。所猜楼盘将对猜对者提供精美礼品,欢迎读者积极参与。参与方式:请以短信形式将所猜楼盘名称、本人姓名和联系方式告知下方竞猜热线。

本期参与热线:13803944016。获奖者将在下期公布。

李国阁 摄

央行调查:

72.5%居民称房价过高 比例创新高

本报综合消息 中国央行近日公布的调查结果显示,2季度内地居民的“房价上涨预期”减弱,但仍高达72.5%的居民认为房价“过高,难以接受”,该比例自去年2季度以来持续攀升,本季创下新高,居民购房意愿连续两个季度下滑共3个百分点,2009年3季度以来的居民“买房热”降温。

央行在近日公布的这份2季度针对全国城镇储户进行的调查结果中透露,29.3%的居民预期未来房价还将“上涨”,这一比例较上季降低一成,房价上涨预期减弱,但民众观望情绪浓厚,导致购房意愿下降,未来3个月意欲购房者比

例降至15.5%,连续2个季度回落近3个百分点,结束了2009年3季度以来的持续上升之势。

今日数据显示,当季居民物价满意指数降至21.7%,较上季下滑4.2个百分点,创历史新低,58.9%的人认为物价“高,难以接受”,是该调查10年来的最高值。70.3%的居民预计下季物价还将上涨,该比例处于历年较高位置,不过消除季节因素后,比例涨幅减弱。

调查称,45.7%的居民倾向于选择“更多储蓄”,36.4%的人倾向于“更多(购买债券、基金、股票等)投资”,18%的人倾向于“更多消费”。

(贾靖峰)

楼市短评

抄底购房团“底”气何在?

□李广军

楼市成交依然低迷,不少开发商开始用打折、特价单位等噱头吸引买家关注,而一二手联动等多种营销手法也开始大行其道。而近期不少房地产网站也顺应形势,推出“抄底购房团”,组织网友进行团购。

在某团购网站,记者看到一条号召团购的帖子,帖子称“团购宗旨就是省钱、省心,比起购房者自己的‘孤军奋战’,开发商给出的折扣优惠力度肯定会大得多。‘万人购房团’绝不是炒作,绝不是开发商的一场阴谋”。据了解,网站组织网友集体看楼、团购的活动,在近年来越来越多。网络“万人购房团”的新闻,也吸引了不少人的关注。由于网站在组织网友购房时,能事先和相关楼盘开发商谈好一定的折扣优惠,而对于开发商而言,如果网络团购能促进销售,也乐见其成。在当下市场气氛并不理想的情况下,如今不少网站发起的“抄底团购”,也很对开发商的胃口。

另一方面,对于急于购房又想获得更好价格的购房者来说,“抄

底购房团”是否真能“抄到底”,也是网友极为关心的话题。据了解,一般这类由网站组织的购房团,多能从开发商处谈到1个点的折扣,也即是比开发商对外公开的购房优惠折扣之外再额外加多1个点。对于开发商而言,这也是可以接受的幅度。而对于许多选择网络购房团的购房者来说,只要能拿到更多的额外折扣,有“着数”就好。而实际上是不是真能抄到底,也不是“抄底购房团”能决定的。由于目前的政策市中,市场受多种因素影响,变化之大,难以预测。开发商对于自己的推货节奏、价格定位、优惠幅度,也有一定的盘算,并且根据市场随时调整。从这个角度来看,目前形形色色的“抄底购房团”大行其道,更多的是因为在眼下的市场中,买卖双方的博弈正向买方倾斜,购房者获得了更大的议价空间,也有更多的时间去把握机会是否出手。

由此可见,“抄底购房团”的底气不小,但是否真能抄到底,还真不好说。

房地产、家装、建材、太阳能行业 监督热线

为了有效规范房地产、建材、家装、太阳能等行业的经营行为,预防欺诈消费者行为的发生,引导市民正确消费并树立正确的维权意识,周口日报·房地产工作部特开设新闻监督热线,欢迎广大读者及时拨打热线提供新闻线索。

新闻热线:13346830008 13353940198

13592221006 13592220031 13592220033



250 Thousand Square Metro, Live By The City Elites Example

中央城, 25万平米精英榜样生活场

Give Life The Heights Of World

站在世界的高度看生活

2010, 万达秉承梦想, 为世界级生活而来。在中原文明沉积千年的热土, 在三川交汇的中原宝地, 用中原的意趣、世界的风骨, 汇聚世界级区位、建筑、景观、配套、服务, 凝铸企业实力、大师于笔、领袖思维, 筑一席煌煌巨制, 造一城传世大宅, 成就四门最高贵的品质生活。

世界级生活汇登临周口, 全城盛启, 恭请鉴赏!



中央城



国际品质



独特概念



世界级品质



一步到位



全方位服务

万达·熙龙湾

咨询热线: 0394-6077766 6077799

品鉴中心: 七一路与八一路交汇处向西20米路南 项目地址: 八一路与莲花路交汇处向东50米路北

开发商//河南万达置业发展有限公司 建筑规划//武汉理工大学设计研究院 景观设计//深圳世岸景观设计有限公司 整合推广//尚美佳中国

本广告内容仅供参考,不作为要约,最终以合同为准,开发商不承担法律责任。

