

住建部再强调地方责任

各地调房价年度目标须本月公布

本报综合消息中国指数研究院昨日发布最新报告称,2011 年 2 月,全国 100 个城市住宅的平均价格为 8686 元/平方米, 环比上涨 0.48%, 100 个城市中有 80 个城市的房价环比仍在上涨,反映出目前房价正处于一系列调控政策的消化阶段。而针对去年来一直维持上涨态势的房价,国家已要求各城市要在一季度公布年度房价控制目标。目前,银川、贵阳、昆明已公布控制目标,南昌、太原、天津等少数城市已明确 3 月底前公布,广东也已硬性要求各市在 3 月底前公布。

京沪穗深等一线城市楼市成交量大幅萎缩

昨日,中国指数研究院发布最新报告,2011 年 2 月, 全国 100 个城市住宅的平均价格为 8686 元/平方米, 环比上涨 0.48%;100 个城市中,有 80 个城市的房价环比上涨,2 个城市与

上月持平,18 个城市呈现环比下跌。

环比涨幅居前的城市分别是:汕头、宿迁、徐州、株洲、潍坊、福州、洛阳、南通、佛山、湛江,其中汕头和宿迁涨幅介于 2%-3%之间,徐州、株洲等城市价格涨幅在 1%-2%之间。另有常熟、乌鲁木齐等 10 个城市的涨幅也处于 1%-2%之间,沈阳、中山等 60 个城市涨幅在 1%以内。

另外同比方面,北京、上海等十大城市同比上涨远超 15%,仍呈现全线上涨趋势。中国指数研究院研究员分析,二月份环比上个月房价的涨幅不超过 1%,呈现了高位持平状态;而受各类调控政策叠加影响,目前全国楼市成交量皆全线下跌,北京、上海、广州和深圳等一线城市的楼市成交量大幅萎缩,部分城市下跌幅度甚至达八成,房价下行压力逐渐累积。

住建部强调地方政府要切实负责控制房价

有业内人士分析,虽然“新国八条”出台后的 2 月,房价仍维持上涨态势, 但中央控制房价的决心不减。住建部部长姜伟新前日也再次强调,坚决遏制部分城市房价过快上涨,地方政府要切实承担起责任。

根据“新国八条”要求,2011 年各城市人民政府要根据当地经济发展目标、人均可支配收入增长速度和居民住房支付能力,合理确定本地区年度新建住房价格控制目标,并于一季度向社会公布。要求各城市明确“限价”,这在近年的楼市调控中还是首次。

根据公开信息,目前已有银川、贵阳、昆明 3 市公布了 2011 年的年度房价控制目标。银川市表示,2011 年银川市新建商品住房价格上涨幅度,要控制在当年城镇居民人均可支配收入增幅以内, 同比增幅要低于 10%; 贵阳市的目标是严格控制新建

住房价格增幅不高于去年全国平均值;昆明则表示房价涨幅不能超过人均可支配收入增长水平。

另有部分地方政府也已明确表示将按照“新国八条”要求,在 3 月底前公布。

2 月 25 日召开的广东全省住房城乡建设工作会议,就已明确要求各市提出本地区年度新建住房价格控制目标,并于一季度向社会公布。昨日,杭州出台的《关于进一步做好房地产市场调控工作的实施意见》,也表示将在 3 月底前向社会公布年度新建住房价格控制目标。此外,还有南昌、太原、天津等数个城市作出了 3 月底前公布的承诺。

有业内人士分析,对于地方政府来说,控制目标订高了,完成指标就有难度,订得太低,又担心中央不满意,这对地方政府来说是一道难题。**(卢轶)**

2 月份 18 城市房价环比下跌 开发商积极介入保障房

本报综合消息 中国指数研究院最新提供的数据显示,2011 年 2 月份,全国 100 个重点监测的城市平均房价为 8686 元/平方米,环比 1 月份上涨了 0.48%, 其中,80 个城市价格环比上涨, 涨幅在 1%之内的达到 78 个城市。北京、上海等十大城市平均价格为 15737 元/平方米, 环比上涨 0.48%。虽然总体房价继续维持上涨,但涨幅大幅下降,部分城市楼价已经

开始出现回调趋势。1 月份监测的 100 个城市房价环比涨幅为 0.95%,几乎是 2 月份涨幅的一倍。

值得注意的是,被监测的 100 个城市房价 1 月份全部上涨,但上月已经有 18 个城市的房价出现下跌。而且涨幅超过 2%的城市在 1 月份有六个,2 月份仅有两个,而且最高涨幅也不及 1 月份。十大城市上月环比涨幅也远远低于 1 月份的 0.89%。

面对楼市政策调控,包括万科、保利在内的开发商巨头纷纷开始转型,要么积极参与保障房市场,要么向二、三线城市扩张,或者加码商业地产布局。

保利地产刚刚公布的年报表示,2011 年房地产市场将出现阶段性波动。保利今年要积极拓展发展潜力突出的二、三线城市,逐步发展养老地产与旅游地产。

万科加快商业地产布局的同时,也积极参与保障房建设。国八条出台当天, 万科就用 11.19 亿元拿下上海保障房项目用地。万科董事长王石此前也通过微博表示,住建部公布了建 1000 万套廉租房公租房指标,万科将积极介入, 预计 2011 年开工超 200 万平方米。**(张忠安)**



大力推进保障房建设

这是工程技术人员在刚刚封顶的福州市东山新苑经济适用房建设工地工作 (资料照片)。

“十一五”期间,党中央、国务院高度重视保障性住房建设工作, 安排保障性安居工程专项补助资金 1336 亿元,建设工程呈现“加速跑”的趋势。5 年间,全国 1140 万户城镇低收入家庭和 360 万户中等偏下收入家庭住房困难问题得到解决。如今,我国以廉租住房、经济适用房等为主要形式的住房保障制度初步形成。 新华社发

新政下投资 香檀国际公寓小户型成保值“抢手货”

虽然近期多项遏制房价的政策出台,但在政策合理的严控下并没有阻止周口购房者对小户型投资的热情。当前,那些占据核心地段的小户型,俨然成了投资保值的“抢手货”。

“自从项目推出市场以来,售楼部的几台电话就成了热线,每天前来预约的客户络绎不绝。”在香檀国际公寓售楼部,置业顾问告诉记者,该项目是豪嘉地产开发的又一高端品质公寓,从立项到入市一直备受市场广泛关注。目前来预购的客户主要有两部分人,一部分基本上都是一些从事脑力方面的工作,具有稳定的收

入的年轻人,尤其是单身的白领与“城市新贵”较多;而另一部分就是那些善于理财的投资客户。

“我购房是用来投资的,所以我对楼层不挑剔,面积不要太大,只要出租比较方便就可以了。所以地理位置、商业配套便利当然是最重要的考虑因素。香檀国际公寓,位于城市东南城中央地段,是一个成熟的高档商业投资区。加上政府的规划升级,升值潜力不可限量。项目周边交通路、工农路多条城市主干道云集,交通发达;加上众多的商店、重点学校、医疗机构,提供了源源不断的稳定租客,

可以用比较高的租金将房屋租出去,如果进行 10 年或者 20 年的贷款,每月的租金要比月供还高,就是说即使是贷款买了房子,只要房子租出去了,月月都有钱赚。”刚在香檀国际买了一套 40 多平方米小户型的刘先生兴奋地对记者说。

一位业内人士分析,当下投资受到整体气氛的抑制,但以总价低、面积紧凑的小户型公寓不在影响之列。小户型公寓既可以满足一部分购房人群的居住需求,同时也是一种相对比较稳定的投资方式。这就是为什么在部分楼盘销售遇冷的情况下,小户

型却越来越受到购房者青睐。他说,全城投资客之所以抢购香檀国际公寓,除了看重其优越的地理位置之外,其销售价不高,为购买者预留了升值空间,前景较为广阔以及绝佳的品质都是其受到投资者热烈追捧的主要原因。

据悉,香檀国际公寓的品质可以说是全市最佳。近万平米的江南园林,中心水景,在市中心绝对稀缺,1300 米深井水以及全地下车库设计……品质过硬的房子质量,投资风险小,消费者买得更踏实。

(冯光明)

爱在景秀北城

每个女人都想拥有一个属于自己的家,我也一样。大学毕业后,我与相恋三年的大学男友准备结婚。结婚,房子是个大问题,现在的房价一天一个样,用有限的资金买高品质的房子很难。当我们转遍了周口所有的售楼中心,最后决定将我们的爱巢安在景秀北城。选择这里的原因很简单,只因差不多的价钱这里最合我意,合我意的地方这里最便宜。

我老公家在外地,为了和我在一起,他毅然来到周口。对他来说,陌生的城市,陌生的人一切,都得从头开始,买房被提上了日程。对刚大学毕业的我们来说,自己买房是不可能的,所以买房的重担便落在了家长的身上。由于两家都不是独生子女,所以预算不是很充足,品质好又便宜成为我们选房的首要标准。景秀北城恰好这两点都符合,双方父母对这里的房子也很满意。买好了房子,设计装修的钱便不好意思再跟父母张嘴。于是我跟老公自己设计,起早贪黑地装修我们的爱巢。家里大到家具,小到摆设都是我跟老公亲自挑选的,每个角落都洋溢着我们的爱,想起那段日子虽然辛苦却很甜蜜。

我老公歌唱得好,厨艺更是了得。婚后老公每天都在自家开放式的厨房里一边为我做饭,一边唱歌神张学友的歌。我坐在宽敞漂亮的客厅沙发上看着阳台上生长茂盛的绿植,心情好了,自然胃口大开。后果便是我由以前的 S 形身材慢慢变成了 O 形身材,衣服全都穿不上了。为了防止事态的恶化,老公每天陪我在小区锻炼身体。累了我们便坐在小区喷泉的台子上休息,顺便聊一下当天的工作见闻,我们的感情在甜蜜的生活中日渐加深。

老公是他们家唯一的男丁,自然是集万千宠爱于一身,久而久之便养成了他大男子主义的性格。他认为男人做家务不成大器。每当我一个人打扫卫生,看他在书房玩电脑的样子,我就生气,矛盾也渐渐滋生。于是跟老公商量家务活分工合作,开始他坚决不干,但经不住我的软磨硬泡,终于同意地面清洁归他管理。自己劳动方知珍惜劳动成果,从此老公改掉了乱扔东西的坏毛病,生活习惯也好了很多,我别提有多高兴了。朋友们来我家都说我老公比以前更勤快了,家的力量果然很伟大。

现在的我们最浪漫的三个字不是“我爱你”,而是“在一起”。我觉得,最幸福的事不是每天的锦衣华服、山珍海味,而是在你疲惫的时候有一个温馨的家和一个爱你的人。景秀北城的每一棵树,每一株草都见证了我和老公的幸福生活。我希望在我们白发苍苍的时候还可以牵着手在景秀北城看夕阳。

爱在景秀北城。

(瑾瑾)



我的社区幸福生活