

全国十大重点城市 5月楼市成交量 大面积上涨

根据链家地产市场研究部综合全国十大重点城市的楼市销售数据，5月前3周(4.30~5.20)包括北京、上海、广州、深圳、沈阳、杭州、南京、青岛、重庆、成都全国十大重点城市新房成交量(包含保障房)为56513套，比4月同期上涨22.6%，各城市与4月同期相比变化幅度分别为：13.8%、12.6%、74.8%、-4.4%、26.9%、15.0%、1.1%、66.7%、13.6%、37.5%。除深圳外的9个城市新房成交量均比4月

同期出现不同涨幅，其中，北京、上海、广州、沈阳、杭州、青岛、重庆和成都的涨幅均超一成，广州和青岛涨幅超过6成。

根据此前国家统计局发布的数据，4月份这十大城市房价大都仍处下行通道，4月新房价环比出现降价的城市有8个，相比3月环比价格下降的城市减少了1个，环比价格持平的数量增加了2个。

链家地产市场研究员陈雪认为，从5月前3周的成交数据来看，作为全国楼市的风向标，8个重点城市成交量环比4月同期出现10%以上的涨幅，表明全国楼市正步入5月份的传统销售旺季，由于网签的延后性，“五一”黄金周的促销集中表现在5月第二周的成交高涨，第三周成交量已趋于高位稳定状态。

统计显示，十大重点城

市中6个城市价格降幅环比收窄，新房价处于降幅趋缓的下行通道。“近日央行年内再次下调存款准备金率，对房地产行业的影响将会逐步显现，在未来一段时间内，可能会使信贷优惠进一步加大，整体市场需求将会保持稳步释放的趋势。”陈雪表示。

陈雪表示，广州、青岛新房成交量环比出现高涨幅，主要是由于广州和青岛前期的成交量基数较小，广州4月单周仅成交约1000套，而青岛4月单周成交量也仅在800套左右；另一方面，“五一”后，市场价格趋于稳定，价格降幅已符合部分购房者的预期，刚性需求入市的动力有所增强。

(中证)

对房价上涨过快地区要督导

本报综合消息 国土部近日发布的2012年全国住房用地供应计划公告显示，今年全国住房用地计划供应17.26万公顷，是前5年年均实际供应量的近两倍。为做好2012年住房供地计划实施工作，国土部要求对房价上涨过快、计划实施缓慢的地区要督促指导，合理增加普通商品住房用地，严格控制高档住宅用地，不得以任何形式安排别墅类用地。

公告显示，2012年全国住房用地计划供应17.26万公顷，比2011年实际供地落实量增加21.3%，是前5年年均实际供应量的近两倍。其中，保障性安居工程用地和中小套型商品房用地13.68万公顷，占全国住房用地供应计划的79.3%，比去年提高0.7个百分点。保障性安居工程用地5.01万公顷，占住房用地供应计划的29.1%，超过2011年1000万套保障性安居工程用地实际落实量，能够落实2012年“新开工700万套以上”保障性安居工程用地“应保尽保”的目标任务。

为做好2012年住房供地计划实施工作，国土部要求各级国土资源主管部门：一是加强对不同地区住房市场形势研判分析工作，对房价上涨过快、计划实施缓慢的地区要督促指导，加快供应节奏、加大已供住房用地开发利用的督查力度。二是合理增加普通商品住房用地，严格控制高档住宅用地，不得以任何形式安排别墅类用地。三是对保障性安居工程建设用地特事特办、加快审批，优先安排使用存量土地，继续对落实国家保障性安居工程建设用地情况实行目标责任考核。四是进一步完善土地出让公告审核制度，掌握拟出让宗地的具体情况，及时制止违反单宗出让面积规定、捆绑出让、“毛地”出让和容积率低于1等违规出让行为。五是充分运用土地市场动态监测监管平台，切实解决好已供土地开发利用中闲置土地、违法转让、擅自改变用途性质、违反合同条款建房等问题，实现土地的有效供应。

(张达)

国土部要求 提高建设用地审批效率 支持重点项目

为了更好地保障经济建设发展用地需要，国土资源部17日下发《关于进一步改进建设用地审查报批工作提高审批效率有关问题的通知》(以下简称《通知》)，其中明确表示，要更好地适应经济社会发展需要，进一步改进和规范建设用地审查报批工作，切实提高用地审批效率，增强用地保障能力。

为了提高效率，《通知》要求，优化程序，简化报件。其一是改进用地审查要求，包括优化用地审查中地质灾害危险性评估审核程序，改进用地压覆重要矿产资源审查要求以及耕地占补平衡审查要求。其二是合理确定市、县申报材料。

“各省(区、市)可以结合本地土地管理基础工作和业务建设情况，从优化程序、简化报件、提高效率出发，因地制宜，合理确定省、市、县各级受理用地报件要求。”通知说。

《通知》强调，要采取措施，支持重点建设项目。

一方面要提前介入，主动服务；另一方面，规范重点建设项目先行用地。《通知》要求，对于已通过部用地预审、项目批准立项并完成初步设计的国家重点建设项目，属于控制工期的单体工程，以及工期紧或受季节影响确需动工的其他工程，可向部申请办理先行用地。

此前有消息称，多部委酝酿扩大内需政策，其中包括监测用地保障。即，国土资源部要严格规范

用地管理，切实做好扩大内需促进经济平稳较快发展的用地保障和管理。一方面加强对扩大内需各项建设用地的规划统筹和计划调控；另一方面，加大对重大项目建设违法违规用地的监测和查处力度，把有限的土地资源用于关键项目。

记者注意到，从一季度的实际供地情况来看，已经体现出上述倾向。

国土资源部法律中心公布数据显示，今年一季度，全国基础设施用地、划拨供地占供地总量的比例均高于2011年全年水平。

国土资源部法律中心主任孙英辉指出，划拨用基础设施用地集中放量，对于拉动投资增长效果明显，但在一定程度上也影响了改善用地结构和促进节约集约用地。

为此，孙英辉建议国土资源部，接下来要“提高土地利用效率和利用集约度”，以及“优化土地政策环境，支持实体经济尤其是中小企业发展”。他还表示，密切关注房地产市场变化，做好现有调控政策评估的同时加大新政策、新制度的储备和供给力度。

(海证)