

对房地产市场异动将从严调控

针对一些城市出现房地产市场异常波动，国土资源部18日明确表示将毫不动摇保持从严、从紧调控基调。

今年进入11月份以来，全国土地市场出现一些新情况：一些城市土地供应放量明显，市场竞争强度有所增加，呈现回暖迹象；一些地方集中推出一些优质地块，部分房企由于住宅销售量情况比较好，补库存意愿强烈，开始主动拿地，一些地块面积较大；个别地方出现违规出让土地现象，个别拿地企业没有按时开发并出现拖欠地价款现象。

对此，国土资源部官员在18日召开的新闻发布会上表示，将按照

中央经济工作会议的有关要求，继续坚持房地产调控政策不动摇，进一步采取措施，保持土地市场稳定足额供应，平抑土地市场价格的异常波动。

国土资源部当日通报的数据显示，截至目前，今年全国土地市场整体仍处在低位，基本面保持平稳，地价保持基本稳定。上半年流标流拍较多，土地供应偏少；下半年各地加大供应力度，供地同比降幅逐月收窄。预计全年有望接近去年水平，达到或超过前5年平均供应量。

数据显示，截至11月底，全国未竣工房地产用地46.87万公顷，其中在建33.46万公顷，与年初相比增加30.6%，未开工13.41万公顷，减少

40.0%；住宅用地在建面积26.16万公顷，增加30.4%，未开工面积10.05万公顷，减少42.4%。在建面积增加可稳定后期住宅供应。

国土资源部土地利用管理司司长廖永林表示，虽然很多地方从下半年开始土地供应放量，但多属于恢复性供给，补足今年上半年市场供地不足的缺口，情况也符合历年“前低后高”的供地规律。

不少业内人士也不认同近期“地王”频出。中原地产市场研究部总监张大伟认为，虽然当前部分区域的土地出让价创造新高，但是目前全国出现的所谓“地王”的价格，加上合理的开发成本，很少有超过在售物业价格的，也就是说，实际溢

价并不高。

根据历次调控经验教训，房地产市场局部波动可以扰乱房产市场预期，对异常波动必须从严调控。廖永林表示，在稳定土地供应的同时，要努力保持地价信号平稳，避免出现所谓“地王”误导市场。对总价较高的地块，实行分割处理，划为多宗地供应。对可能出现过度竞争的地块，选用“竞地价、竞配建”等多种竞价方式，或招标出让，或提高付款难度，通过交易暂停灵活转换使用。还要加强竞买人资格审查，加强对购地资金合规性审查，防止具有不良行为的企业、违规资金进入市场。

(王立彬)

7000元，这个接近大中城市白领的月收入，放在深圳，也难让3口之家过上小康生活。但就是这样一个数字，当被冠之以“建筑工人月薪”的字眼时，立即让泥水工、瓦工等建筑工成为热议的对象。被舆论集中关注的建筑工人工资单背后，深圳建筑工的生活，是否如想象般“光鲜”，在全面建成小康社会目标即将实现的背景下，这个活跃在公众视线中埋头苦干的群体，有着怎样的小康梦想？记者走进他们，感知他们真实的工作状态，以及他们对幸福生活的期待。

波动的工资单 曾祥福：泥水工

梦想：在老家没房子，儿子娶媳妇都难，希望能存够钱回去盖房子。

“我们和那些坐办公室的人差太远了，如果一两个月没活干，即使某个月赚两万元，最终还是存不到钱。工资是波动的，存款是波动的，很难发生变化的，是在深圳的打工生活。”

罗湖罗芳村10栋，一个楼龄超过15年的4层楼内，传出切割机与石板厮磨的声音，巨大而持续，人稍作停留，情绪就变得焦躁。沿着常年见不到阳光的楼梯爬上3楼，是一间正在被改造的三房一厅。临时牵拉的灯泡散发出橘黄色的灯光，在粉尘无处挥发的局促空间内，显得迷离而朦胧。跪在杂乱的建筑垃圾中，曾祥福认真贴完一块瓷砖，而后起身揉搓膝盖，招呼身边的工友收工吃午饭。

曾祥福是一位泥水工，四川人，今年45岁，在深圳干建筑工这一行已超过10年。“工作确实辛苦啊！”记者跟他寒暄。“还好，习惯了就好。”曾祥福一边说，一边检查衣裤，他对自己的满身污垢，显得有些拘束。我们的聊天，从最近流传在网上的一份工资单开始。曾祥福说，如果按照今年的标准来看，30天不休息，拿7000元也不算太高。

“2008年150元一天，以后每年平均涨30元，到现在，差不多一天能赚280元。”曾祥福贴瓷砖的手艺在老乡中颇口碑，每年的下半年，建筑工地多，无论谁揽上活，都愿意叫上他一起干。“放在10年前，我能连续干一个月，但现在必须休息，一口吃不成胖子。”曾祥福指着膝盖说，“长时期蹲着、跪着，膝盖顶着水泥地面，吃不消。”

曾祥福来深圳时间长，对建筑工的收入行情和变化十分清楚。他说，如果跟着建筑公司干，收入相对较低，每天大约170元左右，好处是工作有保障，天天有活干。

如果是临时工，尽管日收入相对较高，但如果市场不景气，基本生活支出都很难维持。

和曾祥福一起工作的，还有他的几位老乡，分别负责水电改造和打杂，这样的组合，大到地铁工地，小到房屋装修，没有太大的区别。午饭时间，几位老乡有说有笑，感情融洽。“干我们这一行，如果人缘不好，没人叫你，你就活不下去。”曾祥福说，在众多老乡中，谁揽上活，谁就是包工头，不存在谁雇佣谁，因为包工头也要干活。

在曾祥福生活的罗湖罗芳村一带，聚集有1万多名建筑工人，而老乡间的相互介绍，成为大多数临时建筑工获取工作机会的主要来源。而只要工地不发生意外，几乎不存在拖欠工资的情况，这种老乡间建立的信任感，相比建筑公司久拖不结的工资发放方式，对他们有更大的吸引力。

“我们和那些坐办公室的人差太远了，如果一两个月没活干，即使某个月赚两万元，最终还是存不到钱。”曾祥福的观点，让他的老乡颇为认同。“如果按年算，我们应该能拿到六七万元，但马上过年了，谁给我们发年终奖呢？”曾祥福说，工资是波动的，存款是波动的，很难发生变化的，是在深圳的打工生活。

从板床到蜗居 刘传利：水电工

梦想：老婆的病能好一些，一切就都好了。

“仅仅几年前，在这个城中村，我们有的就是一张床，白天在工地挣钱，晚上在这里酣睡，连做梦都没地方，现在好多了，有个自己的地方。”

这是一个拥挤不堪的城中村，比村子更挤的，是水电工刘传利租住的房屋。即使是阳光灿烂的日子，通往刘传利房屋的走廊，也显得阴冷潮湿。如果不是带着记者前往，刘传利很少摆动楼道的开关，他担心自己忘了关而多支付电费。

生活一年比一年好 邱浩：水电工

梦想：能够在深圳买社保、买医保。
“老实说，来深圳这么多年，一

“高薪”建筑工的小康梦想

在万科地产开发15平方米的精装小房还停留在计划之前，刘传利和他的工友们早已在这样的房屋居住多年。一个100多平方米的房屋被分割成8间单独的房间后，刘传利花了600元，租用了其中一间。光线从厨房狭窄的窗户透进来，照进了狭窄的卫生间，照到了两张铁制高低床。

一张床放生活用品，一张床睡刘传利的父亲，一张床生活着刘传利的儿子，还剩一张床，也是1.2米宽，挤着刘传利和他的妻子。颇让人意外的是，屋内还有电视、冰箱、空调、餐桌、小凳子和高高挂起的晾衣竿。刘传利说：“老人、孩子在，夏天没空调，他们难受。”

这几乎是外地来深建筑工的“标准间”，刘传利和他的工友们，实实在在地感到满意。他们这样的满意，并非没有来由，几乎每一位接受采访的建筑工，都有过睡板床的经历，那个时候，他们没有“居”，只有“住”。“仅仅几年前，在这个城中村，许多老乡根本没有独立的空间，我们有的，就是一张床，白天在工地挣钱，晚上在这里酣睡，连做梦都没地方。”

刘传利跟记者开玩笑，“有时候几对公婆住一间屋，中间拉个帘子，更不用谈什么夫妻生活，怕影响别人休息，后来老乡达成默契，一旦有夫妻团聚，其他老乡就找地方落脚，腾几个小时出来。”刘传利一边说，旁边的老人一边笑，他们特别想让记者感受到，“现在好多了，有自己的地方。”

刘传利说自己最大的爱好，就是看电视。在寒冷的季节里，一家4口人吃过晚饭后，挤在那张1.2米宽的床上看电视，让刘传利感觉特别温暖。

刘传利正在改造的那间房屋，离他居住的地方不远，他和工友们要赶在这个月前，将80多平方米的房子分割成4间，每间都要有独立的卫生间和厨房。包工头告诉记者，附近的黄贝岭村刚刚拆迁，许多外来建筑工没地方住，想到罗芳村来租房子，他们特别喜欢这种十几平方米的房子，他们似乎住得很满意。

生活一年比一年好 邱浩：水电工

梦想：能够在深圳买社保、买医保。
“老实说，来深圳这么多年，一

年比一年好。生活的变化直接取决于收入的增加，这让我生活在这座城市，更有底气。”

党的十八大报告中提出，到2020年全面建成小康社会，实现国内生产总值和城乡居民人均收入比2010年翻一番。“如果按照现在的涨势，翻一番也不难嘛！”水电工邱浩听到记者介绍，跟身旁的工友开玩笑：要保护好身体，坚持到2020年，拿14000元的工资。

宏观政策传递出的喜讯，与这群淳朴的建筑工人之间，距离似乎有些远。但他们能清晰地感受到，愿意做泥水工、水电工的年轻人越来越少，这让留守在这个行业的“中老年人”在工程议价的过程中，有了更多话语权。日工资的增加，让他们有更多坚持的理由。

水电工邱浩今年48岁，他来到深圳这座城市，全因为老乡的介绍，后来发现这里“活”多，一干就干了十多年。“老实说，来深圳这么多年，一年比一年好。”邱浩认为，生活的变化直接取决于收入的增加，这让他生活在一座城市，更有底气。尽管每个月能挣到六七千元，邱浩依然保持着“克制”的生活，日出则作，日落则息，全部生活的半径也不过是在一个充满了四川乡音的城中村。

“每个月租房、吃饭、日常消费2000多元，寄钱给念高中的孩子600元，给家里的老人寄生活费1000元。”邱浩掰着指头，一五一十说开支。邱浩说，在深圳20多年，工地在哪儿，他就走到哪儿，期间没有任何“非常”出行。即使是坐公交车去盐田大梅沙看海，也是因为儿子来深圳探望，“一去一来十几元的车费，如果换成我们两夫妻，实在是觉得没必要。”

邱浩只是深圳庞大的建筑工群体中的一员，顶着“高薪”的帽子生活在深圳的这群建筑工人们，用青春和汗水浇灌着这座城市的繁华，但华强北、cocopark等巨型商业体上那闪烁的霓虹灯，似乎从未跟他们有过交集。一位工友拉着衣角告诉记者，他身上穿的每一件衣服都来自于城中村周边的地摊。就是这样，他们仍然感到满足。

邱浩说，他的小康梦想，就是能够在深圳买社保、买医保，但至少现在来看，实现这个梦想还有点儿远。

(南方)



楼市拐点时期 买房做好大准备

第一，密切研究政策动向，谨防掉到“空里”。政策大方向对购房者来说，是必须研究的，当决定买房前一定要考虑好应对措施。有购房者就有这样的经历，年初看好了一套房子，已经按照20%的调控前政策付清首付，结果因为首付比例提高，贷款收紧，而房子最后没买成。

第二，远离投资风暴中心。越是被热炒的区域，泡沫也就越高，调控受到的冲击也将越大。敏感期买房，当然要避开热炒区域，转向价值洼地，才能尽量减少房价下跌带来的财产缩水。

第三，贷款购房要注意3要点，一是首付承担能力，二是贷款政策的稳定程度，三是预留至少3年的贷款还款准备金。做到这3条，就可以贷款买房了。

第四，买房不要只听信开发商的“忽悠”，开发商给你看的楼盘周边远期规划，能不能实现是个未知数，一定要仔细考量，有必要时请教相关专家。“画饼”不能充饥，买房也要现实点好。

第五，理性看待投资性商务公寓。因为不限购，很多开发商大打产权酒店或者小户型公寓的产品，标榜着管家式物业管理，或者以租代售投资回笼快等。但是商业性产品，本身价格就偏高，在楼市敏感期，走势更加不确定，买房一定要多考量。

第六，买房者没有卖者精，开发商的小算盘打得那是一个精。现在房子不好卖，开天窗乱垫的条件先把客户忽悠来买房是第一要务。但是一旦购房合同签了，想不买是不大可能了。所以，买房签预售合同条款要字斟句酌地研究，千万别中了“陷阱”。

第七，现在很多楼盘，一是为了提高价格，二是为了追随潮流，很多都是全装修房。买这样的房子，当然在入住的时候会很省心，但是交房前却一定不能放松。全装修房的验收和质量审核一定要做细。

第八，购买学区房要谨慎，目前很多消费者买房最关注的就是教育资源，就是所谓的学区配套。如果是冲着这个区购房，买前一定要事先做充分扎实的调查研究，不要轻信广告的迷人表白，而应该切实前往教育主管部门一探虚实。

第九，购买“地王”周边的商品房要谨慎再谨慎。“地王”多是在楼市最火爆的时候，被炒作出来的超过实际价值的土地。因为拿地成本高，“地王”的房价也必然不低，也会拉动周边房价跟着猛涨。所以，这个时候购买“地王”周边的房子，就要想好再出手，要是能砍价则一定要多砍点儿。

内部认购或VIP优惠调查：出售VIP卡、内部认购、日进斗金……商品房销售的噱头令人眼花缭乱，这都是为开发商销售房屋利益最大化作准备。而对于购房人来说，内部认购由于有优惠条件，有一定的吸引力，这时就有可能掉进开发商的认购陷阱。

(齐鲁)