

降了？

楼价涨跌互现 调控仍需到位

升了？

——透视部分二线城市房地产走势

新一轮房地产调控政策出台近3个月来,记者分赴我国东部、中部和西部地区采访时发现,与一线城市楼市“价跌量缩”相比,二线城市的降价效果似乎并不明显,有的房价略有降低,还有的不降反升,更有一些城市房价虽然“低迷”,却与调控政策并无直接关联,而是另有“隐情”。

成都、大连、青岛：
楼市“虚火”略有降温

数据显示,6月份成都主城区商品住宅成交4811套,环比下跌了21.1%。7月8日,记者来到成都新近开盘的“保利·金香槟”售楼部,销售员李洋说,购房可以享受“2万元诚信金抵4万元房款,按揭优惠1%、一次性5%”等优惠,房价在7000元/平方米左右。“开盘价比预期价格至少降了1000多元。”

成都也是获批国家级综合改革实验区的省会城市,与一线城市的境遇类似,土地流拍、成交下滑、价量量跌,成为调控以来成都楼市的关键词。

5月21日,在成都都市调控以来首次主城区土地拍卖中,六宗土地有两宗因无人出价而流拍。数据显示,4月份起住宅用地成交均价从高位回落,5月份环比下跌近49%,6月份跌幅回落。

进入6月,大连楼市多个楼盘出现“个位数成交”,万科魅力之城、成润万家等项目陆续推出了全款折扣优惠。青岛作为最早出台地方调控细则的城市之一,6月份住宅成交下跌幅度达到52%,当月下旬多个项目以低于周边二手房千元的价格开盘。

中国社科院研究员马光远说,部分二线城市,如大连、青岛等城市,近年来楼市泡沫不断堆积,万元楼盘层出不穷。

“由于区位、环境等优势,成都、大连等城市购房需求依然旺盛,中长期房价仍然看涨。”东北财经大学教授肖兴志说,目前不高的成交量可能为后市积蓄更大的需求。

“需要关注的是,已有泡沫的二线城市房价尚未切实下跌,交易却在回暖。”马光远说。

调查发现,有的二线城市,个别银行开始暗地放宽房贷标准,一些投资者仍能以零首付买数十套房子,这些都应是下一步调控的重点所在。



↑ 沈阳一处在建新楼盘 (7月10日摄)。
新华社记者 李钢 摄

沈阳、呼和浩特：
房价涨势强劲

“房价怎么越调越涨?”在沈阳市民刘立强看来,一些调控政策似乎是“捆下葫芦起了瓢”,一线城市下去了,二线城市又起来了。7月初,沈阳市核心区域的部分楼盘已直逼万元大关。

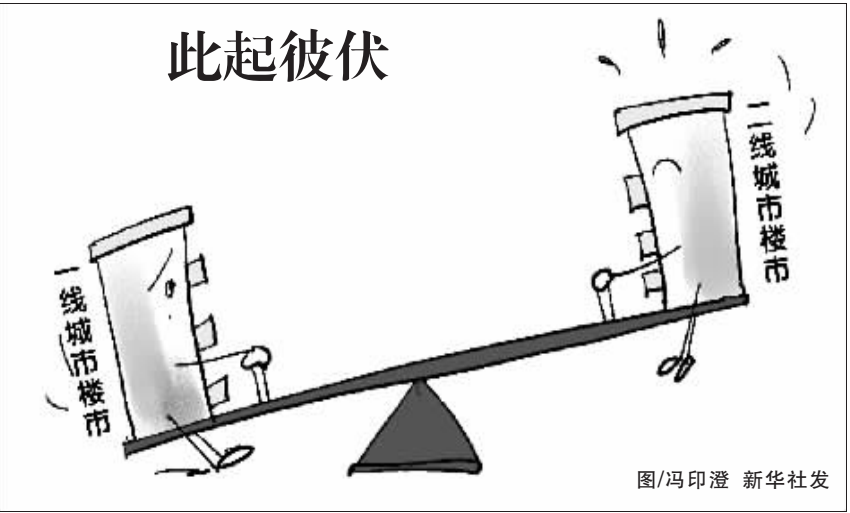
作为我国东北的中心城市,沈阳楼市一直波澜不惊。在全国15个副省级城市中,这里的房价排名经常是倒数第一,然而2009年进入了“快速上升通道”。当年1月,辽宁省赢得2013年全运会承办权,沈阳市成为主会场,全年商品房均价涨幅达14%。

今年5月,沈阳经济区获批国家级综合改革实验区,5月,商品房合同备案均价同比上涨37%,环比上涨近7%;上市量创历史新高,达160万平方米,交易面积同比增长29%。恒大地产在全国多个城市统一降价之际,在沈阳楼盘却每平方米涨了100多元。

“概念板块增温和投资性购房增加,是量增价涨的重要推手。”沈阳建筑大学教授范翰章说,沈阳地铁周边、全运村附近成为近期房价上涨较快的区域。



↑ 7月11日,建筑工人在大连市中心的一个建筑工地忙碌。新华社记者 任勇 摄



此外,据测算,目前沈阳投资性购房比例接近30%,而一年前仅为10%左右。同时,沈阳也成为开发商的投资热土,全国房地产综合实力排名前30名开发企业,七成以上已在沈阳投资。

调控政策实施以来,呼和浩特楼市呈现量价齐升的态势,5月,市区新建商品房销售平均价格为4713元/平方米,同比增长



↑ 7月11日,建筑工人在大连市中心的一个建筑工地忙碌。新华社记者 任勇 摄

“从沈阳、呼和浩特等二线城市看,房价涨幅明显超过当地居民收入增速,房价收入比在扩大,表明投资需求增长迅速。”世界华人不动产学会会长李明说,遏制投资、投机需求是本轮房地产调控的核心目标。要达到此目标,地方政府还需出台细则,切实落实调控政策,严格控制房价过快上涨。

长沙、重庆、长春：
保障房因素
导致“价格洼地”

一直准备买房的湖南长沙市民范青发现,调控近3个月,很多新老楼盘价格基本上“涛声依旧”;宣传起价每平方米5000多元送1000元装修,到实地一看,“裸房价”基本还在调控前的位置。

7月初,记者走访长沙一些房产中介了解到,目前主城区房价约为5000元/平方米,与4月初相比价格相差无几。在长沙,楼市对调控的反应似乎并不敏感,显示出异乎寻常的平静,“房价洼地”成为外界对当地房价的基本判断。

记者调查发现,所谓的“房价洼地”,与“回报地”“定向房”有很大关系。大约2007

调查显示,本轮楼市调控以来,有相当规模的资金开始流向二、三线城市的楼市,这将成为未来房价上涨的重要推手。而同时,部分二线城市认为与北京、上海等一线城市比,当地房价不高,调控应该因地制宜,不要一刀切,也为将来房价走高预留了政策空间。

专家认为,尽管二线城市房价仍未到“发烧”地步,但不能忽视投资投机需求增加、房价上涨较快等问题。二线城市对楼市调控不能置身事外。

中国社科院研究员马光远指出,楼市调控是要抑制投资投机,保障居民基本住房需求,在这一基本点上没有一、二线城市之分。“当前,应传递一个明确的信号,楼市调控是长期政策,各地要切实落实好中央调控措施,预防和遏制楼市泡沫产生或增大。”

年以前一个时期,长沙市大量采用土地回报方式,刺激民间资金进行基础设施建设,“回报地”开发使长沙住宅供应量长期居高不下,2008年起,长沙又在全国率先推行了经适房货币补贴,一年解决了1.2万户低收入家庭住房问题。此外,还有相当一部分公职单位与开发商合作,进行“定向房”开发,向本单位人员提供大量低于市场价格“定向房”。

与长沙类似的还有重庆、长春等城市。“非市场化住房供应多,是这些城市的共同特点。”中国住宅研究会副会长顾云昌说,例如重庆市年内启动的公租房面积高达1000万平方米,重庆今年保障性住房、棚户区改造、中小套型商品房三类用地量占今年全市城市住房供地总量的76%。这些举措成功抑制了当地房价较快上涨。

采写记者:任芳、徐扬、叶建平、苏晓洲、任会斌 (据新华社北京7月11日电)

海南省农业学校 海南省科技学校

招生喜讯

国家重点 公立学校 政府扶持 涉农专业全免三年学费

学位有限 招满为止

● 招生对象：初中毕业或具有初中学历的有志青年。

● 招生专业：（1）**免学费专业**：休闲农业（度假酒店方向、烹饪方向、管理与经营方向）、农村经济管理（营销技术方向、财务与金融方向）、植物保护、园艺、果树与蔬菜、园林与花卉、畜牧兽医、水产养殖、农村能源应用技术。（2）**科技类专业**：制药与药品营销、计算机技术、网络技术、动漫与广告设计、市场营销与电子商务、会计电算化、维修电工、城市物业服务与管理、汽车应用与维修、汽车商务。

● 招生时间：（1）**即日起至8月20日报名登记**；（2）**8月21日开学**。

● 助学措施：（1）国家助学金1500元/年，家庭特别困难再免住宿费；（2）奖学金制度，省级优秀奖2000元，校内评优一等奖500元、二等奖300元、三等奖200元。

● 联系电话：66890154 65883393 66988360（传真）

● 学校地址：海口市城西西路41号（公交车18、19、20、31、33、44路到学校门口）。

海南省建设系统工会 海南省建筑业协会

关于做好施工人员防暑降温工作的紧急通知

各建筑施工企业（包括驻琼企业）：

当前已进入盛夏炎热季节，特别是近期天气以高温晴热为主，又正值建筑施工高峰期，为切实做好防暑降温工作，确保高温酷暑期间建设工程的安全生产以及一线作业人员的生命安全和身体健康，现特就防暑降温有关工作通知如下：

一、强化责任，高度重视建筑工地防暑降温工作

要从落实科学发展观的高度，牢固树立以人为本的思想，把加强建筑工地防暑降温工作作为维护一线作业人员合法权益的重要内容抓实抓好，严防因高温天气引发工人中暑和各类安全生产事故。

二、结合实际，落实建筑工地防暑降温工作措施

一要妥善安排高温期间施工生产，合理调整工人作息时间，严格控制加班加点，避免高温时段（12:00—15:00）作业，防止因工作疲劳乏力、劳累过度导致伤亡事故发生。

二要落实工人防暑降温物品和药品，有条件的施工现场应搭设凉棚，作业场所应分区多点设置饮水处，保证不间断供应干净卫生的开水，防止作业人员脱水、中暑。

三要贯彻落实《建筑工地现场环境与卫生标准》，改善作业区、生活区的通风和降温条件，确保工人宿舍、食堂、厕所、沐浴间等临时设施符合标准，满足防暑降温需要。加强对夏季易发疾病的监控，

现场作业人员发生传染病、食物中毒时，应及时向有关负责人报告。

四要加强防暑降温知识宣传，通过板报、班前活动、交底会等，对作业人员进行防暑降温急救等基本知识、教育、宣传和培训。项目都要配备具有急救经验或经过急救培训的人员。

五要积极组织开展纳凉活动，丰富业余文化活动，并保证工人休息时间。

三、加强值班，及时妥善处理突发事件

各单位要高度重视，按照省政府有关部门关于发放防暑降温费的相关要求，落实好防暑降温费用的发放工作。

高温无情人有情，虽然这些都是举手之劳的小举措，却是对一线作业工人合法权益的维护，体现着对我们城市建设者的关爱之情，希望各企业切实重视，认真落实。

二〇一〇年七月九日

抄报：中国建筑业协会 海南省总工会 海南省住房和城乡建设厅

海口市城郊农村信用合作联社股份有限公司催收贷款公告

贷款社名	借款人名称	担保人名称	贷款余额	借款日期	到期日期	贷款社名	借款人名称	担保人名称	贷款余额	借款日期	到期日期
龙	李平杰		15000	2007年1月25日	2009年1月23日	泉	韦泽淮		9600	2004年10月28日	2006年10月28日
	梁其敦		10000	2006年5月25日	2009年5月25日		韦泽民		9600	2004年11月4日	2007年11月4日
	杜仁科		11000	2006年11月21日	2009年11月21日		周业梅	杜汝沛	15000	2004年11月22日	2007年11月22日
	吴海航		10000	2004年11月8日	2007年11月8日		杜成勇		15000	2004年11月26日	2007年11月26日
	吴淑亮		13000	2004年12月6日	2007年12月6日		杜才贵		15000	2005年11月24日	2007年11月24日
	吴川志		12000	2005年12月5日	2008年12月5日		吴怀三		2000	2006年4月24日	2008年4月24日
	陈英峰		10000	2005年2月4日	2008年2月4日		杜海恋		19000	2005年8月3日	2008年8月3日
	吴日增		12000	2004年1月18日	2006年1月18日		杜才强		15000	2006年9月16日	2008年9月16日
	杜庆超		15000	2004年9月3日	2007年11月25日		杜才参		15000	2006年3月17日	2009年3月17日
	杜冠文	李爱英	20000	2005年6月5日	2006年1月5日	龙	杜庆爱		15000	2006年9月18日	2009年9月18日
农	杜庆开		15000	2004年9月7日	2006年9月7日		庄予琴		15000	2006年10月8日	2009年10月8日
	杜才能		15000	2004年9月6日	2007年10月16日		杜才武		15000	2004年8月16日	2006年8月16日
	崔茂乾		10000	2004年9月7日	2006年4月16日		杜庆茂		15000	2005年11月25日	2007年11月25日
	吴淑明		15000	2004年4月16日	2006年4月16日		李祖明		13000	2005年8月11日	2008年8月11日
	李平凤		15000	2005年3月14日	2007年3月14日		王玉宝		15000	2005年8月31日	2008年8月31日
	李治器		15000	2005年12月22日	2007年12月22日		陈友		15000	2005年9月19日	2008年9月19日
	洪成义		4000	2004年12月1日	2007年12月1日		陈昌香		15000	2005年10月17日	2008年10月17日
	李博宾		15000	2004年9月12日	2006年5月2日		李庆文		15000	2005年11月8日	2008年11月8日
	吴淑波		15000	2004年9月13日	2007年6月8日		韦泽双		15000	2005年11月10日	2008年11月10日
	李平丰		10000	2004年6月14日	2007年6月14日	泉	王恩标		15000	2005年11月10日	2008年11月10日
信	李博丰		7000	2004年8月9日	2007年8月9日		洪吉强		15000	2005年4月13日	2008年4月13日
	吴淑根		13000	2004年8月26日	2007年8月26日		杜邦耀		1000	2005年7月5日	2008年7月4日
	李治浩		15000	2004年11月17日	2007年11月17日		黄云礼		12000	2004年10月25日	2008年8月24日
	李治坚		3800	2004年11月22日	2007年11月22日		杜庆兴		10000	2006年9月4日	2009年9月4日
	唐秀玲	吴淑钦	20000	2004年11月29日	2007年11月29日		韦发兰		15000	2005年11月18日	2007年11月18日
	李博仁		10000	2004年11月30日	2007年12月2日		宋坤应		7500	2004年10月20日	2007年10月22日
	王秀香		9000	2005年4月8日	2008年4月8日		吴清海		20000	2004年1月17日	2007年1月17日
	李爱玲		15000	2006年8月24日	2008年8月24日		王朝辉		4000	2004年4月29日	2006年4月29日
	冯爱珍		20000	2005年11月25日	2008年11月25日		郑中参		2000	2007年9月3日	2009年9月3日
	王玉湖		15000	2005年7月6日	2007年7月5日	信	杜冠通		7000	2004年5月20日	2006年5月26日
泉	陈文达		15000	2005年7月6日	2007年7月5日		韦泽豪		9600	2004年4月5日	2006年5月26日
	王玉权		15000	2005年8月20日	2008年8月20日		杜乾辉		3000	2004年6月4日	2006年6月4日
	陈文柯		15000	2005年8月30日	2008年8月30日		韦含照		2000	2006年8月22日	2009年8月22日
	陈文富		15000	2005年9月17日	2008年9月17日		冯乃勇		5000	2007年2月12日	2008年9月1日
	王敦裕		15000	2006年8月25日	2008年8月25日		陈业恒		3998	2006年9月2日	2008年9月2日
	杜汉汉		4000	2006年9月16日	2008年9月16日		冯圣喜		5000	2006年9月21日	2008年9月21日
	李映江		8000	2006年8月20日	2007年8月20日		张昌利		15000	2006年9月22日	2008年9月22日
	李述强		15000	2004年1月12日	2006年1月12日		陈昌强		15000	2006年10月11日	2008年10月11日
	王信伍		14000	2004年3月15日	2006年3月15日		冯圣坤		5000	2006年11月21日	2008年11月21日
	王鸿澄		15000	2005年12月10日	2007年12月10日	农	冯行石		5000	2006年11月21日	2008年11月21日
村	王敦强		14000	2004年5月8日	2006年5月8日		冯圣弟		1900	2004年6月16日	2006年6月16日
	王绍雄		12000	2004年11月2日	2007年11月2日		陈昌军		13000	2004年11月2日	2006年11月2日
	王金甲	李爱南	20000	2004年11月28日	2007年11月28日		张伟		15000	2005年3月7日	2008年3月7日
	王金装		6500	2005年12月25日	2008年12月25日		冯文通		15000	2005年3月7日	2008年3月7日
	李祖强		15000	2005年7月27日	2008年7月27日		吴挺和		15000	2005年5月9日	2008年5月9日
	陈文浩		15000	2005年6月25日	2008年6月25日		吴奇忠		15000	2005年5月24日	2008年5月24日
	陈文浩		15000	2005年7月27日	2008年7月27日		冯乃富		15000	2005年3月8日	2008年3月8日
	陈文浩		8000	2004年6月14日	2006年6月14日		吴挺成		15000	2005年6月24日	2008年6月24日
	庄永波		4000	2004年6月15日	2006年6月15日		杜成民		14958	2005年7月13日	2008年7月13日
	韦泽忠		3000	2004年6月13日	2007年6月13日	信	李祖美		10000	2007年3月26日	2009年3月26日
社	李桂林		9600	2004年10月11日	2007年10月11日		吴挺珍		3000	2007年3月28日	2009年3月28日
	庄凤林	庄永聪	11300	2004年10月22日	2007年10月22日		龙昌珍		10000	2006年8月11日	2009年8月11日
	庄凤道		9600	2004年10月28日	2006年10月28日		吴挺和		10000	2007年8月20日	2009年8月20日
							吴挺和		10000	2007年8月20日	2009年8月20日
							吴挺和		10000	2007年8月20日	2009年8月20日
							吴挺和		10000	2007年8月20日	2009年8月20日
							吴挺和		10000	2007年8月20日	2009年8月20日
							吴挺和		10000	2007年8月20日	2009年8月20日
							吴挺和		10000	2007年8月20日	2009年8月20日
							吴挺和		10000	2007年8月20日	2009年8月20日

下列借款人未按借款合同约定向我联社辖内营业部、演丰农信社、龙泉农信社和龙桥农信社履行还款义务,请借款人自公告之日起立即向我联社清偿所欠贷款及利息,或前来协商还款事宜,否则,我联社将通过法律途径进行处置。											
海口市城郊农村信用合作联社股份有限公司											
2010年5月20日											
单位:元											
贷款社名	借款人名称	担保人名称	贷款余额	借款日期	到期日期	贷款社名	借款人名称	担保人名称	贷款余额	借款日期	到期日期
龙	林洪范	符选喜	10000	2004年4月8日	2006年4月8日	泉	林洪范	符选喜	10000	2004年4月8日	2006年4月8日
	林书玉	王华爱	14800	2004年4月21日	2006年4月21日		林书玉	王华爱	14800	2004年4月21日	2006年4月21日
	林冠廷	吴莲花	9730	2004年4月27日	2006年4月27日						