



资讯在线

银监会警示：2010年房地产贷款风险隐患大

中国银监会6月15日发布2009年报，数据显示截至2009年底，中国房地产贷款余额7.33万亿元，同比增逾三成八，2010年个人住房按揭及房地产开发贷款的信用风险隐患可能上升。银监会同时警示，2010年不良贷款双控压力加大，部分信贷资金形成实质性风险和损失的可能性增大。针对房地产信贷风险，银监会强调将加强土地储备贷款管理，严控房地产开发贷款风险；实行动态、差别化管理的个人住房贷款政策，严禁各种名目的炒房和投机性购房；继续要求各大中型银行按季度开展房地产贷款压力测试。

5月全国城市房价徘徊不下 专家究其原因坚持“拐点说”

纵观国家统计局近日公布的5月份70个大中城市的房屋销售价格，发现与去年同期相比没有出现下降的城市。北京大学房地产研究所所长陈国强认为原因有两个，一是政策调控后成交量下滑，特别是一线城市下滑明显，但价格并未松动，一手房在价格上表现不明显并不意味着未来一至三个月内不会出现房价下降的拐点，相比较而言，二手房对市场的反应会更敏感，5月一线城市二手房房价环比已产生了松动，下一步新建房也将出现同向的变化。另外，这一数字反映的是今年5月与去年同期的比值，去年受到金融危机影响，去年5月份虽然楼市成交量已经开始反弹，但是在统计数字上房价还没有大幅回升，这次数据正好是今年和去年的低点相比，所以显得同比涨幅徘徊不下。不少专家现在仍坚持6月和7月数据或将显示出房价环比降幅的“拐点说”。

上海二手房终现抛售潮 半月激增1万套

上海“网上房地产网”全市最新的二手房挂牌数据显示，6月的前半个月里，二手房挂牌量增加10144套，达历史高位，曾经强势的卖方“军心”似在动摇。随着上海房地产调控细则和房产税方案出台的风声日紧，投资者结束观望，欲抛售撤离的趋势更加明显。

深圳新房价跌破1.7万元 小长假看房人数大增

端午节前后，由于开发商推出降价促销措施，本周深圳新房成交均价出现了今年首次大幅下跌，每平方米为17575元。主要由于万科的3个楼盘和佳兆业的两个楼盘在小长假期间相继推出了降价促销措施，使得深圳一手楼市出现了久违的热闹场面，看房者非常踊跃，成交量显著上升。万科清林径37号楼以大幅低于市场预期的价格入市遭遇抢购，最终以销售12491.05平方米、162套的优异销售业绩强势夺取全市楼盘成交冠军，给冰冷的楼市点了一把火；第五园的新推单位也因谨慎的定价取得较大成功，以7661.45平方米、86套的成交量位居亚军；万科金域华府保持较活跃的成交，以1818.1平方米、22套位居全市新房成交量的第四名。万科金色沁园也推出了部分特价房，108万享受约120平方米舒适大三房，送品牌精装，折算每平方米不到7000元。

海南5月房价环比降三成

据新华社消息，5月份商品住房销售均价8483元/平方米，环比下降29.74%。从海南省住房和城乡建设厅获悉，今年3月份以来，海南商品住房销售量和价格环比均出现较大幅度下滑。2010年初，海南国际旅游岛建设上升为国家战略后，大批投资者、购房者携大量资金涌入海南，曾造成房地产市场的波动。4月份国务院出台调控政策后，海南房地产市场回归理性局面。据统计，今年3、4、5月份，海南房地产开发投资、施工面积、商品房销售面积等主要指标的增速呈平稳回落态势，海南省商品住房销售面积分别为62.77万平方米、56.72万平方米、22.9万平方米，环比分别下降19.05%、9.64%、57.95%；销售均价分别为12280元/平方米、11932元/平方米、8483元/平方米，环比分别下降12.82%、2.84%、29.74%。

建筑世界

图片说明：欧洲古堡建筑风格：比起现代城市人爱住乡间别墅、追求回归自然的人居情调，中世纪前后的欧洲君王、贵族们更喜欢建造乡间别墅。这些设计精美绝伦、风格如梦如幻的乡间别墅，经过几百年传承就是今天人们敬仰的欧洲古堡建筑。德国新天鹅堡是巴伐利亚国王路德维希二世为了实现他梦幻中的世界建造的一座宫殿，因其壮观美丽及高贵的气质，被称为是“最接近童话的地方”。由新天鹅堡远眺，眼前是由法尔格湖、阿尔卑斯山和茂密森林组成的广阔风景，整个古堡建筑设计风格与周边环境完美交融，堪称欧洲城堡建筑史的“奇迹”。路德维希二世也因此被后人称做是中世纪浪漫典雅的“童话国王”。

半年看房

导语：2010年转眼已过半，这半年对于中国的房地产市场而言，绝对是不同寻常的半年，刚从2008年的冷清中走出来的楼市，又一路“高烧”，走向全民狂热的阶段，随即，“史上最严调控政策”的出台让这阵畸形的狂热暂时刹住了车，然而时隔不到一个月，转向风又吹出，降价潮开闸。

2010 楼市六大关键词 调控加时赛逼出降价潮

4月新政调控以来，开发商至少抗半年的呼声早已被大家所接受，购房者似乎也为一场楼市的博弈留足了等待的时间。盘点2010上半年楼市关键词，以此总结楼市究竟为我们带来了什么？

一月关键词：国十一条

为08年楼市的惨淡而开始的救市，换来的是09年房价一路飙升，为了遏制房价这脱缰的“野马”，2010年伊始，国务院出台了关于促进房地产市场平稳健康发展的通知，简称“国十一条”。旨在遏制房价的过快上涨，虽被评价为老生常谈，但其对“烧”势严重的房地产市场来说，还是起到了一定的心理预期的作用，于是，一月，购房者的观望情绪渐显。

二月关键词：零成交

据报道，春节期间，各地楼市持续低迷，市场观望情绪浓厚，一、二手房成交量显著下降，人们形象的称之为楼市“倒春寒”。就在人们为这波寒流是春节习惯性的淡季还是楼市拐点而猜测不停的时候，有专家提出了楼市真实走向三月份以后才会显现的观点暂时平息了大家的议论，集体选择静观其变。

三月关键词：两会

就在民生真切希望政策及时雨能为高房价降温的时候，全国两会隆重召开，会上会下无法逃避的话题就是房价，可谓两会中最大的亮点。据统计，有超过半数的提案与房地产行业有关，至上至领导层面的发言，下到记者提问，关于房价的问题始终是最受关注的，人们戏称这一届的两会已然成为了一届房地产的高峰会论坛，进入两会闭幕后，房价上涨的“好戏”却在继续上演，大有永不落幕之势。

四月关键词：调控

进入4月，房价没有得到人们预想的控制，反而上涨的更加“目中无人”。4月14日，温总理在主持召开国务院常务会议时明确提出，要坚决遏制房价过快上涨，此次发言绝非虚晃一枪，在之后的一个月里，二套房贷收紧，严控房地产用地的供应，部分地区三套房贷可停发，密集的调控政策甚至不给市场留下任何喘息的机会，当之无愧的被评价为“史上最严厉的调控”。

五月关键词：转向？

进入五月，房产调控成为了中国经济的敏感词汇，房价上涨势头看似被遏制，但房价却一直抬着他高傲的头颅。有观察人士认为，宏观调控已经从密集出台，进入到政策“零”出台的“空窗期”和查看实施效果的“监控期”，政策转向何方？在这一时期，谁都说不准，这一切大概只有通过对后市的观察才能得出最终的结论。

六月关键词：降价潮

进入六月，开发商打“持久战”的决心似乎不那么坚定了，尤其是大开发商并不打算坚持到底，恒大高调宣布旗下产品85折发售，且不论其是真是假，但当月恒大骄人的销售业绩似乎向开发商们指出了一条出路。随后，绿地集团也于日前宣布旗下41个城市近百楼盘推出五大置业计划，启动全面优惠行动，万科地产在人们的质疑声中表面坚称不降，但根据端午节期间万科一手房项目在深圳的特价促销和热卖现象，我们只能说，它不是没降，只是降的很低调！

半年度关键词：降价潮

50% 2010年1月17日，五部委收紧土地出让款，规定开发商拿地首付不得低于50%；4月14日召开的国务院常务会议要求，对贷款购买第二套住房的家庭，贷款首付不得低于50%，贷款利率不得低于基准利率的1.1倍。

0.5% 2010年1月至6月，央行三次上调存款准备金率，每次上调均为0.5%。

1.5% 2010年6月3日，国务院常务会议要求，东部省份预征率不低于2%，中部和东北地区不低于1.5%。

60 2010年6月12日根据住建部等7部门联合制定的《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》要求，新建公共租赁住房的单套建筑面积要严格控制在60平方米以下。

品味人居

城市海岸3期醇熟生活全面开演

6月26日，城市海岸3期即将醇美启幕，届时，城市海岸将与海南广播电视总台新闻频道联合举办“城市海岸向前冲”趣味竞技活动，千元通关奖、5000元日冠军奖，好运永不落空。销售大厅还有热带水果品鉴，激情小提琴演奏等精彩节目，邀您共赴周末盛会。（活动报名请咨询：0898-68689111，66836200）

湖景多层，临窗俯瞰湖岸风情

水与人最容易形成一种通感关系，带给居住更淋漓畅快的体验。城市海岸深谙此道，3期产品为满足更多人的亲水情节，所有建筑皆环3000多m²的人工湖泊而建，活水生香，静水映月，形成更协调、更自然的居住空间。居于此，每天，在湖水的静谧中悄然醒来，闻香而归，生命沐浴着自然精华之美。

70m²复式，大社区里的小户型

为了满足更多家庭的多样化需求，城市海岸3期倾情回馈新老客户，全新推出60—190m²海岸铂金公寓，建筑均南向排布，全明设计，保证了每一个房间都敞亮通透，湖景、园景、林景270



度入眼。5米大开间、6米挑空、多阳台附加，底层全部架空或部分架空的设计，无不彰显主人雍容气度。复式小户型更是西海岸罕有，在70m²空间里，您可大肆“摆阔”，让小户型变身豪宅。

入户车库，关注生活每一刻

在整盘规划、户型设计的超前性、产品质量保证、物业配套的高标准等方面，城市海岸都极尽心力，为业主营造别具一格的居住环境，三期公寓更是增加了地下车库电梯入户功能，直接停车登梯入户，这一极富人性化的设计，使住户可以享受更贴心的礼遇。同样人性化的设计，在城市海岸还有很多，非同寻常的震撼，等您体验！

区域楼讯

定安黄竹风情小镇昌兴大道 开工奠基仪式隆重举行

2010年6月16日上午10时，在震耳的炮竹声和欢天喜地的锣鼓声中，定安县招商引资重点基础设施项目“黄竹风情小镇昌兴大道开工奠基仪式”在黄竹镇隆重举行。此条道路的建设和实施将有力带动黄竹镇区的经济发展，极大地改善黄竹镇的经济面貌，是定安县政府大力打造“国际旅游岛优秀配套城镇”的重要举措，也是全面开发“大黄竹”，建设特色旅游风情小镇实施的第一步。



该项目由定安县政府重点招商引资企业“海南中科恒达投资控股有限公司”投资建设。该公司是定安县政府第一批招商企业于今年3月在与定安县政府签订了“大黄竹项目合作意向书”，目前正在实施该项镇区21平方公里范

楼市趣谈

世界杯球迷与中国房奴的相似

世界杯如火如荼地进行着，每一支球队、每一名球员的表现都引来各方关注。每一场比赛都牵动着数亿观众的心，而在所有关注赛事的人群中，球迷是最为疯狂的一支队伍。纵观球迷的心态、表现、成长历程、人员构成等方面，笔者有趣地发现，世界杯球迷竟然与中国房奴有着诸多惊人的相似之处。

房奴的分类：

准房奴：从其收入及资金情况来看，他们有能力买房，可出于投资、生活等方面考虑，他们还是选择贷款购房，他们的收入在还贷后没有什么生活压力。

初级房奴：个人积蓄仅够支付首付，便投入购房大军，其收入大部分用于还房贷，有生活压力。

真房奴：首付靠父母赞助，工作收入全部用于还贷，生活压力较大。

超级房奴：还没有工作收入，就靠父母、亲戚、朋友的钱凑首付，买房后，在没有工作时房贷靠借，找到工作后的初期收入全部用于还贷，生活压力巨大。

牺牲程度

世界杯球迷与中国房奴因自己的行为所作出的牺牲极为相似。为了看球或买房，他们可以节衣缩食甚至到处借贷；他们可以淡漠亲情甚至不惜离婚；他们可以不思进取甚至丢掉工作；他们可以不顾及自己的健康状况。

女性推动

很多人说，足球是男人运动，世界杯是男人世界，可从足球发展来看，尤其是足球发展到今天，足球运动中的女性推动不可忽视。电视节目转播的普及，网络的发达，以及美色与影像时代的到来，都让人对世界杯中的女人元素充满了期待。足球宝贝们，便争先恐后，互相争奇斗艳从现场或电视屏幕前的眼球。我们可以想象，如果没有足球宝贝，没有女人的世界杯会是什么样子。

疯狂程度

在疯狂程度方面，世界杯球迷与中国房奴最为相似。世界杯球迷的眼中只有足球，中国房奴话题中只有房子；世界杯球迷看到赛事火爆相当兴奋，即使没有自己喜欢的球队，也同样付出热情，中国房奴只要看到房价涨就异常开心，即使自己买的房子不涨，也同样喜形于色；世界杯球迷逢人便推荐自己所看好或追随的球队，中国房奴则介绍自己所看中的房子。

分类状况

世界杯球迷的分类：

伪球迷：只是跟风说自己喜欢某一个球队或者选手，平时不看球，不踢球、打球，看不懂赛场内外发生的事情。更有甚者，球队表现好就夸，表现不好就骂的似写。

初级球迷：只能看懂哪个队得分和很明显的犯规。能分清一些技术上的规则程序，知道一些大牌明星的情况，但不懂得技战术欣赏。

真球迷：尽可能的经常去现场看球。不能去现场，即便是熬夜也要在电视前看球。会被场内与球类运动相关的事情所感动。真心的支持这项运动、球队等。业余经常从事该项球类运动。

超级球迷：对各球队的技战术水平、球员的特点，都了如指掌。对各球队的战术安排，有很独到的理解。场外自己也踢得不亦乐乎。