

明年新开工面积增加、保障房建设提速等将使调控面临有利形势,但通胀预期、热钱涌入等因素也将明显增加楼市的不确定性

重拳猛药之下楼市调控仍有压力

阅读提示: 截至目前,今年以来的楼市已经历三轮调控,其出招之快、力度之猛,被一些房地产人士称为“史上最严”的调控。重拳猛药之下,楼市呈现出积极变化。但眼下各地的“翘尾”,当引起足够警惕。明年新开工面积增加、保障房建设提速等将使调控面临有利形势,但通胀预期、热钱涌入等因素也将明显增加楼市的不确定性。



上海商品住宅成交均价重回每平方米2.3万

这是上海市东大名路旁的新建居民小区(12月13日摄)。中国房产信息集团12月21日发布的最新数据显示,上海楼市上周(12月13日至12月19日)商品住宅平均成交价格再度回升到每平方米23555元,环比涨幅达10.27%。

据新华网上海12月22日电(记者叶锋、魏宗凯)“房价涨势得到控制,投资投机需求得到抑制,供应有所增加,调控取得一定成效。”易居房地产研究院综合研究部部长杨红旭这样评价2010年的楼市运行。

不过,“监测数据显示,12月以来各地楼市明显活跃。上一周监测的35个城市中,八成城市成交量上涨,一些城市成交量涨幅更是超过100%。房价也频频冲高。”中国指数研究院人士20日如是介绍。

三轮调控“后浪推前浪”

今年以来,楼市已经历三轮调控,可谓“后浪推前浪”。1月份,《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》下发,包括增加供应、加强监管、加快保障房建设、落实政府责任等方面的十一条措施,被业内称为“国十一条”。二套房首付比例提至40%,以“抑制投资投机性购房需求”。

业内人士指出,今年的楼市调控特点可用“三个结合”来形容,即价格、法律手段和行政手段结合,短期“治标”和长期“治本”结合,“市场”和“保障”结合。房价的受控是调控成效的一个表征,更多的积极效应将逐步显现。

供求是影响价格的关键因素。数据显示,1-11月,全国房地产开发投资42697亿元,同比增长36.5%。同期房地产开发企业完成土地购置面积3.61亿平方米,同比增长32.2%。一些人担心的“调控之下房地产开发可能大幅萎缩”的局面没有出现。

另一颗“定心丸”是保障性住房。多年滞后的保障房建设今年明显提速,“供地”和“建房”两大任务均有突破。供地方面,国土资源部今年的保障性住房计划供应土地2.45万公顷,较上年实际出让面积大幅增

长123%。建设方面,住房和城乡建设部的数据显示,截至10月底,全国城镇保障性住房与棚户区改造已经开工520万套,占年度开工计划580万套的90%,年底前将全部开工。加上明年1000万套的保障房建设目标,如果按时足量供应,楼市供应结构将发生显著变化。

中国指数研究院副院长陈晨说,抑制投资投机性需求、加快保障房建设等调控措施将长期持续,困扰楼市的结构性问题有望逐步得到解决。上海市政协研究房地产的人士认为,今年楼市调控最重要的成果之一,就是改变、稳定了人们的预期,各方对楼市平稳健康运行的信心进一步增强,这将为调控持续进行创造良好环境。

不过,临近年底,各地楼市纷纷出现“翘尾”行情。除北京外,多个热点城市的楼市12月以来也出现了一定的“升温”情形。房价上涨压力挥之不去,楼市调控不断面临考验。

上涨压力挥之不去

住房和城乡建设部负责人日前坦承,房地产调控面临六大难点:城镇化带来住房刚性需求,民间资本投资领域过窄,全球化热钱涌入与人民币升值影响,房产持有环节税收制度缺失,地方政府对土地财政依赖,各地经济发展存在差距。

国家统计局的数据显示,从今年8月开始,房地产开发企业资金来源中的外债数额便显著增长,11月更是首次单月突破百亿元,环比增长34.48%。上海一家房屋中介机构负责人告诉记者,今年5月以来,九成境外人士购房选择一次性付款,“他们并不完全看重房价的涨跌价差,选择不贷款方式入场,可以更方便地赚取汇率差”。

杨红旭认为,楼市火爆,通胀预期常是重要推手,在CPI连续走高的情形下,“限购”“限贷”依然难以打消部分人购房的念头,其中寻求保值、增值的长期投资者,有改善需求者比较活跃。

复旦大学房地产研究中心主任尹伯成说,楼市走势决定于预期,预期决定于政策,如果明年调控保持现有力度,甚至房产税在部分城市试点的话,房价应该“稳中有调”;而如果调控出现松动,房价不排除出现报复性上涨的可能。

央企重组装上加速器 国新控股有限责任公司挂牌

本报“只闻楼梯响,不见人下楼”的“中投二号”终于尘埃落定。记者21日从国资委了解到,被业界称为“中投二号”的第三家国有资产经营管理公司——中国国新控股有限责任公司定于22日挂牌。此举意味着央企重组即将进入一个新的加速周期。

据悉,宝钢集团原董事长谢企华将出任国新公司的董事长,现任国有重点大型企业监事会主席刘东生将担任总经理。

据上海证券报报道,这个被国资委副主任邵宁称之为“国资委的一个可以信赖与依靠的推手”的国有资本运作平台正式诞生,并且进入运营,将使央企重组进一步加速。

从定位来看,国资委副主任李荣融曾多次表示,“国新公司主要职责是加快央企整合和调整国有资产布局,将纳入一些规模较小、微利、效益差、应退出市场的央企。”

国资委研究中心企业改革与发展研究部部长王志刚认为,国家将在军工、煤炭、电网电力、民航、航运、电信、石油石化等七大行业保持国有经济的绝对控制力,所以七大行业以外的行业被并入国新公司的概率更大。“主要是一些科研院所、贸易类央企和其他一些效益差、规模小的央企。”王志刚说。

数据显示,到目前为止,国资委监管的央企户数仍有123家,离此前确定的到2010年年底减至80至100户的目标还有一段距离。

多家券商报告认为,可以关注央企重组概念,如五矿发展、中航精机、银河科技、长航凤凰、长航油运、北矿磁材、乐凯胶片等。

值得注意的是,国新公司之前已经公开亮相,但并不是因为重组弱央企,而是现身五矿系的整合当中。

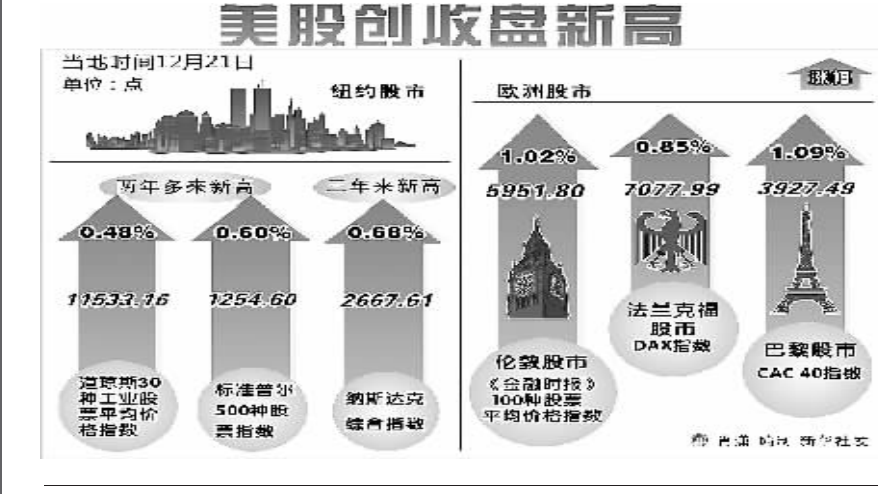
沪指跌0.90% 失守2900关口

本报讯 22日两市小幅高开,开盘之后,在油价再度上调利好影响下,石化股走势强劲,煤炭、新能源等原油替代概念股活跃。钢铁板块受利好影响走势抢眼,万科带领地产板块一度冲高。

然而,午后股指在煤炭板块大幅跳水拖累下放量回落,21日高歌猛进的金融、有色、地产等均出现快速回落,沪指跌破2900整数关口。截至收盘,上证指数报2877.90点,跌26.21点,跌幅0.90%;深成指报12767.0点,跌105.5点,跌幅0.82%。板块方面,纺织机械领涨,钢铁板块、飞机制造、玻璃行业涨幅靠前,陶瓷行业、酿酒行业领跌。

依据操盘手主力软件检测,22日沪市主力资金流出34.10亿元,深市主力资金流出60.30亿元。资金净流出较大的板块有制造业、采掘业、金融、保险业、批发和零售贸易。

国金证券认为,盘面热点有扩散迹象,但板块走势分化严重,成交量无法有效放大,预计后市仍将围绕2900点反复震荡。虽然年底市场仍将面临许多不利因素,但后市震荡走高的概率较大,面对震荡的市场,操作上,建议稳健持股,既要避免短期追高的风险,又要保持稳定的心态,短线可关注化工新材料板块和新能源板块。(俞可)



本报讯 近日,国家发展改革委发出通知,决定自12月22日零时起再次上调成品油价格。就此,记者采访了国家发展改革委有关负责同志。

问:这次成品油价格调整的背景是什么?

答:这次成品油价格仍然是根据现行价格机制进行调整的。10月26日国内成品油价格调整以来,国际市场价格持续震荡上扬。特别是进入12月以来,受主要经济体经济回升以及寒冷天气带动取暖油需求增长等因素影响,国际市场价格大幅走高。截止到目前国际市场价格连续22个工作日移动平均价格已超过4%,按现行成品油价格机制,应当上调国内成品油价格。

但是,综合考虑当前物价形势以及成品油市场供应状况,国家适当推迟了提价时间,控制了提价幅度。

问:在当前国内价格总水平上涨压力较大的情况下,国家坚持按成品油价格机制理顺成品油价格主要基于什么考虑?

答:7月份以来,受国内外多种因素影响,国内价格总水平上涨较快。对此,党中央、国务院高度重视,要求各地区、各部门积极采取措施,稳定消费价格总水平,保障群众基本生活。在这种情况下,国家仍然坚

国家发改委释疑:为何高物价下仍调油价

影响,但长远有利于保持国民经济的健康发展。问:油价调整后,政府将采取哪些措施缓解对下游行业和困难群体的影响?

答:这次成品油调价后,国家将按照既定的补贴政策,继续对种粮农民、渔业(含远洋渔业)、林业、城市公交、农村道路客运(含岛际和农村水路客运)给予补贴,对出租车行业给予临时补贴。各地将综合考虑成品油、液化气等价格调整和其他居民生活必需品价格上涨等因素,继续做好城乡低保对象等困难群体基本生活保障工作。

同时,为控制调价连锁反应,这次成品油调价后,城市公交、农村道路客运(含岛际和农村水路客运)、铁路客货运价格、民航燃油附加标准均不提高。成品油价格调整对出租车行业的影响,将综合采取增加补贴、适当调整出租车运价或收取燃油附加的方式进行疏导。从严格控制公路客运价

国家发改委释疑:为何高物价下仍调油价

格调整,各地可以按油运价格联动机制要求,在企业消化一部分成品油调价影响的基础上,适当疏导成本增支因素。

问:这次成品油价格调整是否会推升价格总水平?

答:11月19日国务院下发《关于稳定消费价格总水平保障群众基本生活的通知》(国发[2010]40号)后,各地区、各部门从发展生产、保障供应、安定民生、加强监管等多个方面综合施策、重点治理,政策效果已初步显现。成品油是重要的生产和生活资料,价格调整主要是会对社会预期产生一定影响,对价格总水平直接影响十分有限。据匡算,这次成品油价格调整直接影响当月居民消费价格总水平(CPI)环比上升约0.07个百分点。为减缓调价影响,我们已经做了相应部署,在继续落实好国务院所确定的各项措施的同时,严格控制调价的连锁反应,并做好相关群体和行业的补贴工作。(新华网)

年终特稿

国际“慢城”的启示

慢不是落后,慢是一种时尚。近日,名不见经传的江苏省高淳县桤溪镇,因为一则被世界慢城组织授予“慢城”称号的消息,迅速火遍网络——对于30多年来已习惯于“急行军”的国人来说,中国首个国际“慢城”引来大家强烈的好奇心。

桤溪镇目前人口约两万人,6个行政村分布在一条长达48公里的风光带两旁。而带来这个称号的,是意大利波利卡市市长、世界慢城联盟副主席安东尼奥·罗萨罗。数月前,他在高淳住了3天,走了几圈后,就基本敲定了中国首个“慢城”。

怎样的城市叫“慢城”?“慢城”概念在西方已流行10年。“慢城”是一种放慢生活节奏的城市形态,是指人口在5万以下的城镇、村庄或社区,反污染,反噪音,支持都市绿化,支持绿色能源,支持传统手工业方法作业,没有快餐店和大型超市。根据“慢城”运动联盟的规定,成为其中成员必须在城市人口、环境政策、城市发展规划、基础设施、食品生产甚至青少年教育等方面满足54项具体要求。

据悉,从1999年起源至今,全球已经有24个国家的135个城市获得“慢城”称号,在亚洲国家中,日本、韩国都有“慢城”。“慢城”概念一引进中国,便迅速俘获人心。投资项目、购房者、游客纷纷奔

向高淳县。四川乐山也宣称要打造“国际慢城”,而烟台市更在尝试打造城市街区“慢行系统”。

然而,“慢城”与快发展的需求是否矛盾呢?桤溪镇为“慢城”,但是经济并不落后,该镇农民去年的人均收入约9900元,这些收入中,60%来自当地的有机特色产业。这个收入数字,比江苏全省农民的人均收入8000元还高。这一点值得人们深思,慢理念和合理速度发展并不矛盾。

建“慢城”有许多细节要求。以桤溪为例,该镇个别农户用人工合成化肥将被坚决制止,必须用有机肥;水泥路要改成柏油路;连筒架也不要用水泥做的,要用木架子;休闲设施,按应尽量保留原生态面貌,像石子路、亲水栈道等,现在用的大理石、铜板等要改造。还有重要一点就是要控制人口。

笔者认为“慢城”代表的是一种生活态度,代表小城镇快速发展中“控”的理念也是消费升级中的一种绿色消费。这些理念与细节都很适合用于海南国际旅游岛的建设中,按照这种生态且唯美的“慢城”建设模式,将减少小城镇过度扩张之后的无奈。笔者期待着海南早日出现首个国际“慢城”小镇。

招标公告

1.本招标项目海口市桥中里教师公寓已由海口市龙华区发改委以海发改备[2010]023号备案准予备案,海口市白沙门丁大厦已由海口市美兰区发改委以海口美兰区发改备069号备案准予备案,项目业主为海口市教育局,建设资金来源自筹,项目出资比例:100%。招标人为海南南调科教育咨询有限公司,项目已具备招标条件,现对上述项目的勘察及设计进行公开招标。

Table with 5 columns: 序号, 标段名称, 项目概况, 工程费用, 工期, 建设地点. It lists three bidding items related to school construction and renovation.

注:以上项目最终的建筑面积及投资规模以相关部门核定为准。勘察标内容为岩土工程详细勘察;设计标招标内容为概念性方案设计,中标后编制深化、初步设计、概算编制及施工图设计(含园林绿化);第三标段工程地质调查标为前期工程地质环境调查(包含清表、维护性调查、基础调查、止水桩设计施工、锚固桩设计施工、抽水清淤、变形检测、基坑内网调查、桩基检测等)。

3.投标人资格要求:3.1 第1标段:具有独立法人资格,单一投标人应同时具备建筑工程设计甲级及以上资质和工程勘察甲级及以上资质;联合体投标,应由具备建筑工程设计甲级及以上资质和具备工程勘察甲级及以上资质组成的联合体,并在人员、设备、资金等方面具有相应的设计能力,其中,投标人拟派项目负责人要求在本单位注册的国家一级注册建筑师执业资格。3.2 第2标段:投标人须具有独立法人资格,建筑工程设计甲级及以上资质,并在人员、设备、资金等方面具有相应的设计能力,其中,投标人拟派项目负责人要求在本单位注册的国家一级注册建筑师执业资格。3.3 第3标段:投标人须具有独立法人资格,具备工程勘察甲级及以上资质,并在人员、设备、资金等方面具有相应工程地质调查能力,其中,投标人拟派项目负责人要求在本单位注册的国家注册岩土工程师资格。3.4 第1标段接受联合体投标,第2、3标段不允许联合体投标。3.5 各标段均接受联合体投标,且每个标段限1个联合体投标。

4.投标文件的递交:5.1 投标文件递交的截止时间(投标截止时间,下同)为2011年01月12日09:00分,地点为海口市美兰区海甸五西路28号海口市建设工程招标投标服务中心副楼三楼开标大厅。5.2 逾期送达或未按指定地点的投标文件,招标人不予受理。6.发布公告的媒介:本次招标公告同时在《海南日报》及《海口市建设工程信息网》(http://www.hkcein.com)及《中国采购与招标网》上发布。7.联系方式:海南南调科教育咨询有限公司 联系人:姜工 0898-68503279 海南南调科教育咨询有限公司 联系人:姜工 0898-68503093 海口市建设工程招标投标服务中心 中心文员 66156091

昌江黎族自治县国土环境资源局国有建设用地使用权拍卖出让公告

昌土环资告字[2010]490号 昌江黎族自治县人民政府批准,昌江县国土环境资源局决定以拍卖方式公开出让位于棋子湾旅游度假区,编号为A-5地块的国有建设用地使用权。本次拍卖出让由昌江县国土环境资源局委托海南省土地储备整理交易中心及海南佳源土地矿产资源拍卖有限公司具体承办。现将有关事项公告如下:

Table with 7 columns: 宗地编号, 地块位置, 土地面积(m²), 土地用途, 容积率, 建筑密度(%), 绿化率(%), 建筑高度(米). It details the A-5 land plot for auction.

一、拍卖出让地块的基本情况和规划指标要求 二、竞买人资格 中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织(除法律另有规定者)均可申请参加竞买,申请人可以单独申请,也可以联合申请,属境外的自然人、法人或其他组织的,须提供境外公证部门的公证书及法律规定的其他文件。

三、本次国有建设用地使用权拍卖出让按照价高者得的原则确定竞得人。四、竞买咨询及竞买申请时间 有意竞买者可到海南省国土环境资源厅一楼土地矿产交易市场(地址:海南省海口市美兰路9号)查询和购买《昌江黎族自治县国有建设用地使用权拍卖出让手册》,并按拍卖出让手册的具体要求申请参加竞买,该手册所载内容为本公告组成部分。

五、竞买保证金 竞买保证金为人民币1700万元,竞买人在提交竞买申请前将竞买保证金存入海南省土地储备整理交易中心指定账户。竞买成交后,竞买保证金扣除拍卖佣金后余款转作履行出让合同的定金,并可抵作该国有建设用地使用权最后一期土地成交价款。

六、拍卖出让起价 本宗地拍卖出让起价为60万元/亩。七、资格确认 经审查,申请人按规定交纳竞买保证金,具备申请条件的,在2011年

Advertisement for '2011 New Year Music Concert' (新年音乐会) featuring 'Blue City No. 1' (蓝城一号) and 'Night of Publicity' (公益之夜). It lists performance times, locations, and ticket prices.