

特别观察

最新数据显示，全国70个大中城市房价环比上涨，某些优质地块再现天价，当前楼市反弹的现状与民间对楼市调控的期望相差甚远。有研究机构认为，二次调控未能抑制房价继续上升，因此政策加码或第三轮政策调控的可能性加大。

增地控价查闲置 第三轮房价调控将至？

一而再，再而三，既然已经有了第二轮调控新政，第三轮调控也并非绝无可能。最近，国土资源部再度加码房地产用地调控，已经被外界解读为新一轮楼市调控的急先锋。

土地调控三天急行

国土资源部最近几天涉及房地产调控的活动之密集，确实给外界一种“山雨欲来风满楼”的感觉。

12月19日，国土资源部签发《严格落实房地产用地调控政策促进土地市场健

康发展有关问题的通知》，并于当日晚对外公布，这与其他部委惯常做法不尽相同。

次日，国土资源部召开内部“加强房地产用地管理和调控视频会议”，参与视频会议的地方设立的会场多达379个。十几个小时之后，国土资源部又在内部召集少数中央媒体，宣讲此番《通知》的重点所在，并同时公开今年前11个月房地产用地供应情况。

一位国土资源部内部人士对《第一财经日报》记者透露，近期高层十分重视一些地方再度出现高价地块或者地王的情况，所

以国特别下发文件，就是要给地方政府和外界一个更为明确的信号：控制地价过快上涨。

保障房用地占比相对较低？

房价为何连年上涨？国土资源部土地利用管理司司长廖永林日前透露，截止到2009年12月31日，由于企业原因造成的闲置土地是200多宗地，面积是1000多公顷；由于政府原因造成的闲置土地是500多宗地，面积为2000多公顷。在保障房建设大提速的2010年，保障

房用地是否能满足建设需要？国土资源部数据显示，前11个月保障性住房用地供应1.34万公顷，同比增加43.5%，占住宅用地比例仅有14.01%。

一位专家表示，1.34万公顷相当于1.34亿立方米，按照1.5的容积率来计算，可建设2亿平方米左右的保障房。全国580万套保障房中包括有280万套棚改房，这部分是在原地建设，所以不涉及新增供地，其余300万套保障房如果每套建筑面积60平方米左右，大约是1.8亿平方米的建设总量，“这样计算下来，保障房用地供应还是足够的。”

国土资源部：房地产不应成为重要经济支柱产业

“房地产业是重要的基础产业，而不应成为重要的经济支柱产业。”国土资源部副部长■小苏日前在加强房地产用地管理和调控视频会议中的一席话，再度引发业界对房地产业定位的猜测。有关房地产业应该是“支柱产业”还是“非支柱产业”的定位，一直纷争不断，而此次国土资源部高层的表态，可谓意味深长。无论此番争论结果如何，可以肯定的是，针对房地产的调控仍在向纵深挺进。

名人侃房

仇保兴：房地产调控要用组合政策

住房和城乡建设部副部长仇保兴近日在媒体撰文表示，随着中国房地产市场调节份额逐步增大，房价波动明显同步加剧，未来房价调节的难度将会更大。他认为，房地产调控要组合使用土地、财税、金融等政策，相关部门之间的协同及中央与地方的协同是关键，要形成中央各部门横向联动、中央和地方纵向联动的“合纵连横”的局面。

陈淮：公租房不全给穷人预备

日前，住建部政策研究室主任陈淮在BTV财经频道《点击年关键》节目上表示，公共租赁住房的目标人群有四种：第一种是收入中等偏下人群，在一段时间内不具备持有不动产的风险抵抗能力；第二种是过渡期人群，比如刚刚走出大学校门的毕业生；第三种是为促进资源优化配置的流动性人才；第四种是高端管理人才，他们被引进后不一定马上就能买房，也需要给他提供住房。所以公租房不是全给穷人预备。

贾康：房产税大胆试大胆闯

日前，财政部财政科学研究所所长贾康表示，房产税近来又炒得沸沸扬扬，版本就有好几个，这个不要翻来覆去地争论，要大胆试、大胆闯，先做局部试点。他认为，具备条件的城市可先试先行，先搭建一个框架，以后可在进一步的改革中动态优化。

聂梅生：地价上升催生泡沫

日前，全国工商联房地产业商会会长聂梅生在接受《时代周报》采访时表示，“什么是房地产泡沫？就是房价远远脱离了价值，这是一个分子与分母的关系，我认为，在今年第一季度宏观调控之前，房地产就往泡沫方向推动。”她认为，推动泡沫的主要原因是土地价格上升带动成本上升，但是没有带动房子质量或者价值的同步上升。可以说，土地催生了泡沫。

博闻圈子

任志强年初楼市戏言即将成真 牛刀“愿赌不服输”要无厘头

近日，在一场房地产论坛现场，华远集团董事长任志强预测全年房价涨幅超过6%，这意味着他对年初与牛刀对赌房价涨幅不低于5%一事怀必胜信心。临近年底，个别楼盘再度出现抢房潮，结合近期数据，全年房价超过5%并无悬念。牛刀对此第一时间回应，极力辩解之后，劝任志强撤销这个赌局。

年初的旧事是这样的：今年1月，任志强就预测今年房价同比涨幅至少达5%。随后，地产评论员牛刀在博客里叫板任志强，“任志强是条汉子，就要为你所讲的话负责，如果今年70个大中城市的房价同比涨幅超过5%，就再也不谈房价；倘若房

价涨幅不足5%，则请任志强从此闭嘴。”对于牛刀的挑衅，任志强当时并未回应。

临近年底，谁赢谁输即将一清二楚。对于自己是否将在和牛刀的赌局中获胜，任志强不愿正面回答，但他间接表示：“从目前数据来看，和我当初的预测差不多。”

历史会记住每个人的言行。当初牛刀单方面对赌任志强一事，任志强也许忘记了，但媒体以及网民还没有忘。面对对自己不利的“对赌房价”一事被旧事重提，牛刀日前发表博文称：“既然当初不敢接招，现在到了年终却突然拿出来说事，是何用意？是承认这场赌局吗？请任志强先生深思。”这多少有些无厘头。

牛刀认为，任志强毕竟只是一个商人，不可能有时间研究宏观经济学，所以许多判断错漏百出。“尽管到了年终，国家统计局就要发布数据，但是毕竟没有正式发布，你却认为你赢了。那么，我告诉你，你的判断是错误的，你如果和我赌下去，一定会身败名裂。”

他还劝任志强，“不如现在就收回赌约，发公告告知广大网友，还能挽回一点面子。因为你注定要输。”古人云，愿赌服输。牛刀同志似乎在这件事上横下心来要诠释一个“不”字。

到底谁会身败名裂，网友倒很乐观其成。(刘畅)



谁都没有想到，临近年末竟然又现抢房潮

2011年房地产十大猜想

2010年即将过去，中国的房地产市场已站在前景难料的十字路口。在力度前所未有的宏观调控政策之下，其后续效应在业内的各个层面中显现，2011年向左走还是向右走？在年根将至之时，这一命题再次抛给了开发商、管理层及业内专家们。

猜想一：房价下跌20%？

北师大金融研究中心主任钟伟断言，明年1月国内房地产市场就将回到2007年的水平。地产大佬潘石屹今年8月就曾论断未来一年房价或有20%左右的下跌空间。也有相关机构认为，越调控明年房价将越反弹。

猜想二：调控政策加码

今年先后出台的两次调控政策对房地产市场的走势产生了决定性的影响，未来是否会出台更为严厉的调控政策，也成了业内人士近期讨论的焦点。多方信息显示，政府明年可能会继续加大调控力度。

猜想三：保障房供地放量

日前，有专家质疑某些城市公布的保障房供地数量是在玩“数字游戏”。业内人士认为，地方政府迫于中央方面的压力，也必然会加大对保障房用地的供应力度。

猜想四：行政强拆终结

新拆迁条例提出司法机关的介入，有

望杜绝强拆。也有专家担心，“司法强拆”带来的相关成本增加有可能成为明年地价乃至房价进一步上涨的又一原罪。

猜想五：商业地产白刃战

从今年情况看，万科、华润置地、雅居乐、保利这些之前一直以住宅市场为主的实力名企纷纷增加商业地产的比重，有业内人士惊呼：中国房地产业正在掀开商业地产时代！

猜想六：房产税能否出台？

明年房产税能否出台？业内一个较为普遍的观点是，如果这一轮的调控未能达到预期效果，房产税很可能是中央进行房

地产调控的“杀手锏”。

猜想七：小产权房遭“严打”

国土资源部透露，国土资源部、住建部等14个部委正研究制定小产权房的清理整治方案。这个消息传递出的信号是：管理层要对小产权房“动刀”了。

猜想八：REITs推出

金融机构人士分析认为，2011年，在预期下的多轮反复调控之下，房地产行业资金面趋紧、多渠道融资需求将上升，而保障性住房融资渠道将获得突破，廉租房、公租房打包发行房地产信托投资基金(REITs)的计划将变为现实。

猜想九：高管离职率难降

今年万科、保利、绿城、金地等20多家知名房企相继发生高层人员变动，目前不少房企都纷纷调整了战略方向，将视线转向商业地产或二三线城市，明年房企高管“离职劫”的大戏恐仍将持续。

猜想十：万科丢“龙头”宝座？

今年，万科以销售额破1000亿元坐稳“内地一哥”的地位。不过，随着其他实力房企的崛起，万科将丢掉业内龙头老大地位的预言也一直不绝于耳，就目前的情况分析，万科在2011年被赶超也并非是不可能的神话。(何迅)

三亚春节车房联展

不间断的精彩 不一样的惊喜

- 海岸风情房展 无限创意空间 名车靓楼齐聚 候鸟精彩演出
- 三亚宝贝助阵 观展人人有礼 猜灯谜寻宝贝 文化衫上涂鸦
- 幸运抽奖搭台 报纸网络联动 十万特刊配发 岛外团体购房

房展热线：66810681 66810283 13976077158 13876005398 13368988889

车展热线：88689515 13976660175 13807521991

◎时间：2011年2月4日—7日 ◎地点：三亚大东海广场

◎主办：海南日报报业集团 ◎承办：海南日报房地产策划营销有限公司 海南南岛晚报社