

资讯在线

连续加息使 楼市遭遇“霜降”

央行宣布昨日起上调金融机构人民币存款基准利率0.25个百分点。对购房者来说，四次加息过后，5年期以上贷款利率由5.94%提高至6.80%。以20年期100万元等额本息的房贷为例，按基准利率计算，4次加息后月均还款额由7129.74元增加至7633.4元，每月增加503.66元，购房者贷款成本的增加更为明显。业内人士分析，连续加息将与一系列政策形成“合力”，对调控中的中国楼市形成深远影响。(来源：新华网)

民政部：墓地使用期限 一般为50年或70年

民政部有关负责人日前表示，墓地使用期限与其土地性质和使用年限有关，一般为50年或70年。近期，有媒体报道称“墓地的使用期限为20年”，这种提法存在误区。这位负责人表示，按照《公墓管理暂行办法》规定，经营性公墓的护墓费一次性收取最长不得超过20年，这是从保护群众利益和方便群众缴费的角度提出的限制性缴费周期。(来源：京华时报)

北京：清明楼市成交量跌72.8% 降价住宅项目翻倍

据北京房地产交易管理网数据显示：清明小长假，北京期房住宅成交量为320套，现房住宅签约量为35套，二手房签约套数仅为128套。合计仅481套，同比2010年同期的小长假成交量下调了72.8%。另外，继2月北京楼市出现7个住宅项目公开降价后，3月再增17个住宅项目降价，环比增加143%。在此次17个降价住宅项目中，均价最高降幅为2200元/平方米，最高下降比率为11.11%；此外还有4个项目下降额度达2000元/平方米。(来源：北京晚报)

上海：房价初现破冰迹象

据悉，上海在3月最后一周有18个楼盘新开或者加推房源，其中有13个楼盘给出不同程度的优惠，占到七成。如浦东某楼盘，开盘价“直降3000元”，相对于之前的32000元/平方米的均价，相当于打9折。3月有近七成给予优惠。据悉，4月上海打折优惠楼盘已有120个，环比3月份增长26%。(来源：上海证券报)

广州：墓地价格超房价 房屋中介争相来经营

中国人财富的增长以及对人土为安的执着推升了对墓地的需求，而高价和房地产市场的投机热也波及殡葬业。在广州，3月份的网签成交均价为11895元/平方米，而最新的墓地的平均价格已经超过了这个价格，以至于一些房屋中介都愿意来经营墓地。据悉，广州不少房地产中介机构白天出租房屋，晚上改卖墓地。他们的策略之一是让死人让出墓地，因为现在的墓穴可以分割成块，装载更多的骨灰盒。一些自称“坟奴”的广州人表示，现在活不起，也死不起。(来源：广州日报)

南京：二手房抛售忙

日前，憋了一两个月的南京二手房市场，终于开始出现大批降价跳水的业主。一套来自江北天润城的面积为143.42平方米的二手房，在网上喊出了直降44万元的优惠。不久前，该房的挂牌价为137万元，眼下业主称93万元的报价还可以谈。一套来自江北老山脚下的400平方米独栋别墅，最近打出了“挥泪降价100万元”的旗号，将挂牌价格从此前的830万元直降到730万元。在繁华的河西，一批二手房也加入了降价的队伍。(来源：扬子晚报)

长沙：限购令满月 房价反而略有上升

日前，长沙限购令已满一个月，虽然楼市成交骤降，从限购前每天成交400多套，到现在每天成交200多套，但是房价则是另外一番景象，不仅价格没有下降，反而略有上升，月内住宅网签均价从6054元/㎡升到6143元/㎡，特别是非住宅价格，网签均价已从月初的7225元/平方米，涨至目前的9997元/平方米。(来源：潇湘晨报)



亚平宁半岛上的石头别墅

石头墙面上飞翔的小鸟、依山而建的石头灯塔、神话色彩的怪兽牙齿台阶，所有材料都是来自岸边的石头。意大利人喜欢亚平宁半岛上建造风格独特的石头别墅。它们沿袭了伊特鲁里亚人的建筑技术，融入古希腊建筑成就，在建筑形制、技术和艺术方面形成一种独特有趣的当地建筑风格。石屋前潺潺流淌着地中海清澈的海水，背后映照着亚平宁山脉著名的山地落叶林，好一幅欧式世外桃源的美丽画卷！

建筑世界

品质人居

西部机场落户儋州

海南·恒大名都：价值大盘振翅翱翔

2011年3月28日，十二五规划正式确定海南西部机场落户儋州。据了解，总投资8-15亿元的儋州国际机场计划、总投资10-15亿元的洋浦—儋州—琼中—万宁高速公路、总投资250-300亿元的西环高铁……儋州市一批重点重大项目被列入海南省“十二五”规划，儋州的城市价值更加凸显，经济腾飞指日可待，已然成为2011年最具潜力和令人期待的城市。

四届人大四次会议上说，省委把儋州确立为西部地区中心城市，这是海南经济社会发展的需要。3月28日，儋州市召开机关效能建设年活动动员大会以提高行政效能，优化发展环境，为加快推进海南西部中心城市建设，推动儋州跨越发展提供有力保证。

据儋州市政府“一市双城三大功能区”的发展战略，城北新区将建设城市快速路和主干路，与老城区相通，以实现有效对接、一体化发展。可以预见，随着城北新区大型配套设施的日趋成熟与发展，海南西部中心医院（西线疗养中心）、大润发（和恒大名都一墙之隔，文化公园旁）等规划建设完善，城北新区将成为集商业零售、文化娱乐、住宅休闲等为一体的儋州高品质生态居住的核心区域。

杆大盘，如今已成为炙手可热的西线中心城市最令人期待的楼盘。世界级皇家园林、国际级航母配套、满屋名牌9A精装备受广大业主的青睐和追捧。继一期开盘火爆热销后，此次海南·恒大名都二期推出的典藏41-159㎡“湖景楼王”5500元/㎡起价送1500元/㎡豪装备受关注。

免费看房专线：周一至周日早晨9:00从海口美罗日月城综合楼出发，下午14:30从海南·恒大名都返回海口。 鉴赏热线：0898-66669888 66662888

地址：海南儋州市兰洋北路文化公园南侧



儋州升级前景利好 价值大盘傲然崛起

现阶段在“限购令”下，海口、三亚的房地产市场火速降温。而离岛免税政策的实施，将使海南的土地价值再次凸显，对于不受限购令影响的儋州来说，离岛免税无疑是一剂“强心剂”，大量涌入的游客、投资必将带动儋州城市的全面升级。

雄踞城市中心区域 坐享升值收益未来

地理位置与未来发展潜力是房地产保值性的关键因素，而房产所拥有的资源稀

煮房论道

隐藏在地产商财报中的秘密——“房地产进入3.0时代”

严厉调控下，地产商的阵痛仍在持续。由于调控举措从供地、需求、资金等方面一起出击，貌似强悍实则已是左支右绌的地产商，不得不寻找新的出路：一线城市已经没多少机会了，二线城市也是限制多多，再往下是哪儿呢？三线城市！“房地产3.0时代”或许已经登场。

如今，摆在地产商面前的已经不是价格问题，因为死扛着与降价都不符合他们的战略，他们多半也不再为这个问题烦心了，实际的需求是：明着叫苦、“暗度陈仓”。将资金抽至二三线城市、加快二三线城市的项目运转、加速资金回笼与利润增长。这是隐藏在地产商2010财报中的秘密。

北京四季房展组委会提供的信息显示，2010年北京春季房展会时，参展的外埠项目大多位于河北和山东两省，城市则主要分布在燕郊、香河、秦皇岛、威海等北京人比较熟悉的区域。

2011年，更发达地区几乎有了喧宾夺主的势头：河北易县、山东泰安、辽宁葫芦岛、广西北海等城市的项目将重点进京推介。“继唐山、威海、锦州等地区之后，地产商继续向欠发达地区延伸。”一位业内人士如此表示。

“在严厉的‘限购令’调控政策的打压下，一线城市和部分二线城市都受到巨大的影响，但介于二线与三线城市之间以及县级市，并未出台限购措施，投资性的资金存在

向这些城市分流的动力。”北京四季房展组委会副秘书长郑向东接受记者采访时说。

事实上，从2010年这个“最严厉调控年”开始，大多数地产公司已经开始“暗度陈仓”：动作快的在3月份开始抢着进入三线城市拿地，动作慢的也放慢了二线城市的布局，转向二线以下的城市。

“这一趋势早就开始了，不过去年表现得更为明显。”分析人士指出，早在2007年底到2008年初的调控中，王石、潘石屹等人就提出二线城市，例如各省省会将是下一个机会，显然，从那时起，逃离一线城市“北上广”、选择二三线城市，就成为房地产行业“战略转移”方向。(周治宏)

特别观察

四度加息楼市资金链压力加大 房价降温大势所趋

央行4月5日晚间宣布的加息动作，使自去年10月以来央行的加息达到了四次。这次“上调”对楼市开发端和销售端两头的资金来说如同一次“冰封”。

选择，预计二季度各大房企的推盘量将逐渐增大，打折促销的楼盘数量和优惠幅度也将加大。杨红旭认为，此次加息将提高整个房地产行业的融资成本，部分中小企业更是将面临贷不到款的尴尬局面。当前楼市成交量已经十分低迷，房地产企业资金链趋紧，在资金回笼压力骤增的情况下，又添融资新愁，未来为应对危机，部分企业将不得不采用打折促销的办法。

“在严厉的‘限购令’调控政策的打压下，一线城市和部分二线城市都受到巨大的影响，但介于二线与三线城市之间以及县级市，并未出台限购措施，投资性的资金存在

公司存货的增加和经营现金流的减少，也说明房地产行业在资金上更加紧迫的压力。一位常年在房地产市场一线调研的人士表示，根据近期的观察，房地产行业的基本面确实在恶化，如果银行信贷在未来一个季度仍不“松绑”，人们期待已久的降价可能会出现。

全国工商联房地产业商会会长聂梅生表示，加息对高房价是“双刃剑”。首先加息不光对房价有影响，对经济各行业都有影响；其次是加息和房价成本的博弈纠结，不能直接将加息和控制房价“划等号”，尤其是在存款仍然是负利率和通胀预期下，实际上房屋仍然具有保值增值的功能。

年内还会加息一到两次

打折促销已是必然

上海易居房地产研究院综合部部长杨红旭认为，四次加息后，本轮加息周期次数已过半。这次加息将会有效叠加此前出台的有关楼市的各项调控政策效应，量变转为质变将是必然之势。

他认为，房地产企业资金链将明显紧张，同时个人房贷也将进一步受到抑制，加之“国八条”的影响，预计第二季度楼市将现促销潮。另外，今年下半年宏观经济可能下行，而且楼市调整对经济也会产生影响，所以货币政策将会在保增长与抑通胀之间相机抉择，预计今年可能还有一至两次加息。

加息对楼市是“双刃剑”

从房地产公司2010年年报看，房地产

名人侃房

陈真诚：

加息对房地产影响最大

地产专家陈真诚日前撰文称，这次加息，名义上的目标主要是为了打击通货膨胀，降低负利率的水平，但客观上来说，具有明显的助力、加码房地产调控的目的。他认为，本次加息不但再次传达了中央政府继续宏观调控、继续调控房地产的信号，彰显中央政府坚决打击通货膨胀、坚决调控房价的决心而且将促使开发企业和持房借售者放弃观望，对房价预期等房地产市场走势预期形成直接打击。

牛刀：

还是6至7年的收入可买一套房靠谱

日前，知名财经评论人牛刀表示，相对全国已经公布房价控制目标的城市来讲，重庆市市长黄奇帆提出重庆的模式是抓住两个指标：一是城镇双职工家庭平均6-7年收入能买套60-70平方米的普通商品房；二是新建住房价格增速低于主城区城市居民人均可支配收入增速。如果能做到这两点，就比较靠谱。

郑风田：

不妨建农业摩天大厦来降房价

日前，中国人民大学农业与农村发展学院副院长郑风田称，由于房价高涨，我国大城市周边的许多菜地纷纷被“改种”房子了，即便如此，房价依然如“芝麻开花节节高”，房产税、户籍、工龄等都用了，如果还是没控制住，该怎么办？其实不妨学学高达600米共132层的美国纽约建农业摩天大厦，让省下来的土地去“种房”，房价是不是就自然下来了？从粮食安全与高房价的角度考虑，一线城市如上海、北京、深圳、广州等似乎更应该进行类似的探索。

兰恒敏：

调控房价需流淌“道德的血液”

日前，《经济导报》评论员兰恒敏发文称，在绝大多数地方政府把“降房价”目标搞成“涨房价”目标的时候，北京保持了“光荣的孤立”，提出“降房价”目标——虽然究竟降多少北京也没敢说。如果都提“涨价”目标，公众除了表达满满的失望，也没什么好说的；现在是一“降对众涨”，更加刺痛全国，矛盾鲜明而突出，北京刺痛公众的神经。北京的“光荣孤立”给我们提出另一个问题：在调控房价的问题上，地方政府是否流淌着“道德的血液”？

潘石屹：

商品房明码标价对市场发展利好

SOHO中国董事长潘石屹日前接受采访时表示，“颁布的一房一价的政策，包括明确代收费用和物业费的标准，这个政策出台后，许多人都认为是为了控制房价，但我认为这是在加强对房地产行业的管理，让房地产行业的管理进一步地清晰化、明确、透明、公正。”

Advertisement for Hengtai Decoration (恒泰装饰) featuring interior design photos and contact information. Includes address: 三亚市金鸡岭路世纪花园首层, phone: 0898-88391699, and website: www.htdecor.com.