

京津沪穗楼市成交大幅回升

业内人士认为,房地产市场是否全面回暖,尚待进一步观察

北 京

住房交易量明显放大

本报北京4月6日电 (记者王建新)在多种利好政策与降价因素的作用下,北京楼市3月份成交量出现较大幅度增长。据北京市房地产交易管理网公布的数据,3月份房网签约15180套,其中住宅套数12581套,签约期房住宅套数比2月份增长91.7%;现房网上签约4142套,其中住宅2453套,签约现房住宅套数比2月份增长42.8%。

另据北京市统计局、国家统计局北京调查总队日前对10家重点房地产经纪公司调查显示,3月中旬北京市二手住宅交易量持续回升,价格呈现下降趋势。3月中旬,二手住宅成交2678套、22.5万平方米,分别比3月上旬增长6.2%和4.2%;二手住宅成交均价为8929元/平方米,比3月上旬下降332元/平方米。

业内专家认为,北京住房交易量上升,表明中央及北京关于稳定楼市的政策效果开始显现,部分开发商也欲借助目前楼市热销的顺风车,频繁快速低价推盘,使得交易量在短期内骤增。但对于房市是否回暖,专家仍持谨慎乐观态度,认为房地产交易量的回暖并不代表价格的回升,房市仍处于深度调整中,能否全面回暖尚待观察。

上 海

房地产市场量价齐涨

本报上海4月6日电 (记者孙小静)阳春三月,申城的楼市也呈现出阵阵暖意。多家机构统计数据显示,3月份,上海一、二手房成交量均有明显上升,而且成为近两年来少有的行情之一。

多家房产研究机构4月1日最新统计均显示,上海3月新建商品住宅的供应量和成交量均明显增长,而且出现了久违的成交量大于新增供应量的态势。据统计,3月申城共推出新建商品住宅126万平方米,是2月份的3.5倍。而同期的成交面积超过150万平方米,不仅相比2月来说几乎翻倍,而且还是去年同期成交量的1.5倍左右。而去年3月的新建商品住宅成交量,是当年成交量最高的月份。与楼市最火热的2007年3月相比,成交量几乎持平。

新建商品住宅的成交价,在前期略有阴跌的情况下,3月份也有所改变。每平方米逾1.3万元的均价,比2月推高了约8%。

与此同时,沪上二手房市场也日趋活跃。据中原地产介绍,该公司3月买卖成交套数超过2000套,环比大涨60%以上,已刷新近两年的单月最高纪录。

据业内人士分析,上海的商品房行情上升的原因,更多的是“刚性需求”。前一阵楼市向冷,致使众多想改善居住条件的市民持币观望。但随着近期楼市政策的稳定,经济状况的逐渐明朗,以及部分开发商实实在在的降价促销,使得这部分消费者结束观望、逐步入市。

经济聚焦

开发商莫因春暖犯“春困”

姜 贇

今年以来,全国各大城市房地产市场交易量均有大幅增长,如北京、上海、天津、广东等地楼市“春暖”迹象明显。

观察这轮成交量回暖,可以说是政策效应与市场调整“二轮驱动”的结果。自去年10月份以来,伴随着央行连续5次降息,中央和各地出台了一系列旨在鼓励住房消费、促进房地产市场健康发展的政策,使房地产交易成本和持有成本均明显下降;开发商也趁机打折促销,回笼资金,消化存量。这一切促使楼市刚性需求逐渐释放,成为本轮成交量回暖的最大动力。

然而,不能仅凭交易量的暂时回升,就简单地认为楼市就此回暖。尤其是那些资金压力得到缓解、开始试探性涨价的房地产开发商,莫因“春暖”犯“春困”,误读市场信号而希望房价重拾前几年的汹涌涨势。

如果开发商趁成交量刚刚回升,就开始大幅涨价、变相提价,很可能引来新一轮观望,使房地产市场重回“寒冬期”。

快 评

天 津

楼市成交连续5个月回升

本报天津4月6日电 (记者陈杰)记者从天津市国土房管局获悉:今年3月份全市房屋交易量继续保持回升态势。3月全市成交各类房屋194万平方米,实现交易额116.1亿元,同比分别增长62%和63.1%。统计数字显示,天津房地产市场出现交易量稳步回升的态势,达到2006年以来同期最好水平。

据介绍,在国家和天津扩大内需、鼓励居民住房消费等政策推动下,房屋交易量自去年11月份起已连续5个月回升。据天津市国土房管局分析,房屋交易量回升主要有几方面原因:

调整普通住房价格标准后,进一步扩大了享受普通住房优惠政策受益面。在3月份成交的商品住宅中,按照现行标准测算享受普通住房政策比例为58.6%,比调整前提高26.8个百分点;二手住宅享受普通住房标准比例为89.4%,比调整前提高34.5个百分点;对个人购买不足5年的二手住宅按全额征收营业税调整为不足2年按差额征收营业税政策,使二手住宅交易量增加;今年2月宣布降低申办蓝印户口购房款门槛,使外来人口在津购房数量明显增加。3月外来人口在天津购房40.5万平方米,环比增长188.4%,占总量的34.4%。

广 州

楼市成交回暖盼持续

本报广州4月6日电 (记者罗艾桦)3月份全市十区一手住宅成交63.6万平方米,同比增68.4%,环比增34.2%,比2007年3月增6.4%;一手住宅成交均价8288元/平方米,同比降11%,环比升3.5%。二手房成交49.53万平方米,同比增77.7%,环比增38%,比2007年3月增5.1%。广州市国土房管局局长谢晓丹在接受记者采访时表示,最新数据表明,广州楼市回暖已成定局,至于未来长期走势如何,还要看政策有无波动。

广东省房协副会长、广州市房协秘书长许国碧则认为,现在还称不上回暖的时候,至于销售为什么上涨了,是因为广州有它自身的情况,如广佛同城化趋势、居民住房的刚性需求以及改善性住房需求的提高。

“当前的‘暖潮’实质是在政策效应和市场调整后的暂时平衡,能否持续尚有待观察,”广东省房地产协会会长蔡穗声进一步指出。

1—2月全省房地产开发完成投资259.72亿元,同比大幅下降了17.1%,增速比上年同期大幅回落64.3个百分点。蔡穗声试图用更详尽的数字来强调当前广东房地产市场态势依然严峻。他预测,今年广州楼价应能下到8500元/平方米的平均线。

中国期货期待价格话语权



刘兴强

大连商品交易所总经理



去年,受金融危机的影响,大连商品交易所各商品期货经历了历史上波动最为剧烈的行情,我们依靠市场机制,特别是我国独创的连续涨跌停板强减制度、保证金梯度增加制度,抵御了金融危机的冲击。全年期货交易量和交易额达到6.38亿手和27.49万亿元,分别同比增长71.95%和130.49%,显示出中国期货市场成熟度不断提升。同时也给了我们深层次的启示:发展中国期货市场,在借鉴国际惯例的同时,也应重视市场的本土性特征。

近些年来,在全球经济一体化程度不断加深的大背景下,中国从国际市场上买什么,什么就看涨;中国卖什么,什么就便宜。这至少说明三个问题,其一,中国已经融入全球经济一体化进程;其二,中国消费市场潜力很大;其三,中国商品定价在国际市场上缺少话语权。期货市场的核心是价格,通过权威期货价格的影响和辐射,可以增强商品国际市场话语权,同时通过未来的价格调节,促进商品生产、流通和消费,为产业发展和国民经济的平稳健康运行服务。

现阶段国内期货市场发育还不充分,特别是品种过少,不能有效参与国际定价。将国际成功的大宗商品期货品种直接引种到国内期货市场,当然是一条捷径,但我们发展期货市场的初衷是为了发挥价格发现和避险功能,服务相关产业和国民经济发展,这就决定了我们首先要从服务相关产业和国民经济出发来选择期货品种。一个品种能否开发为期货品种,并非看这个品种在国际市场上是否已经上市,而首先要看本地市场是否有相应的市场基础,是否有市场需求。比如牛在美国交易量大,猪在中国交易量大,我们就应先将生猪上市而不是牛。

我国是全球商品生产、消费大国,并且经济发展与欧美发达国家处于不同的阶段,因此在期货品种开发过程中既要借鉴国际经验,同时又要立足本土资源开发更多适合自身经济需要、适应自身经济发展阶段的期货品种。相信在这样的思路下,国内期货市场最终必将形成在国际市场上具有一定影响力的大宗商品品种。(本报记者 王金海采访整理)



江西婺源 农民当“模特”家门口创收

春光明媚,江西省婺源县水彩画般的美景,吸引着许多中外摄影爱好者前来创作。当地村民们紧抓旅游商机,当起摄影爱好者的模特以此来创收。

图为4月5日,婺源县秋口镇金盘村一农民头戴斗笠,划上一叶小舟,和一位姑娘为摄影爱好者当上了模特。

王国红摄

一季度

核减建设用地逾3000公顷

本报北京4月6日电 (记者于猛)今年第一季度,在扩大内需做好用地服务的同时,国土资源部严把土地关,核减建设用地逾3000公顷。

据了解,为服务中央保增长、扩内需、调结构的决策部署,国土资源部建立了快速通道以加快用地审查报批工作,保障拉动内需项目依法及时用地,同时严格政策,从用地预审环节就把好保护耕地和节约集约用地关口。

目前92%的已批准项目完成了耕地先补后占,已完成补充耕地面积比例达八成多。一季度批准的先行用地项目,累计落实征地补偿费用12.89亿元。

珠三角

八市住房公积金将可异地互贷

本报广州4月6日电 (记者罗艾桦)“珠江三角洲城市住房公积金贷款合作签字仪式”日前在广州举行。广州、佛山、珠海、惠州、江门、中山、东莞、肇庆8个珠三角城市的住房公积金今后可互贷。即在广州缴存公积金,能在其余7个城市申请公积金贷款。

广州住房公积金管理中心主任夏卫兵表示:异地贷款手续不麻烦,只要多加一份外地公积金的缴存证明便可。考虑到需制定缴存证明和理顺一些关系,原则上5月1日开始实施。专家称,此举有利于进一步加快珠三角一体化的进程,若效果明显,还可在广东全省统一推行。

ThinkPad推荐使用Windows Vista®Business商业版操作系统。

英特尔™
强劲电脑的芯!

英特尔
Centrino™
inside™

英特尔™
迅驰™ 2

CEO所见略同。

ThinkPad T400 前瞻领袖之选

思考的成就,是最高级别的境界。
此刻有资格位列商阵的,除了叱咤风云的商业领袖,还有默默稳健与强大的ThinkPad T400。
伴随着笔记本电脑发展的趋势,T400实现了性能与便携的完美平衡。
在ThinkPad T400背后,是联想品牌对未来发展共同承诺。
更多精彩活动请浏览“T400”或“领袖之选”,ThinkWorld.com.cn/T

超凡迅驰2.无限自由

● 双重锁制防盗型 ● LED 超亮显示屏 ● SSD 固态硬盘 ● 可切换显卡 ● 三年意外保护

lenovo 联想

ThinkPad T400采用英特尔™迅驰™2 处理器技术 ThinkPad.com/cn 800-830-4455 或 0755-86365450 移动电话431

ThinkPad T400 采用英特尔™迅驰™2 处理器技术,ThinkPad.com/cn 800-830-4455 或 0755-86365450 移动电话431