



「遏制」高房价 郑州影响几何

相关链接

遏制房价过快上涨 关键在于落实政策

中央下决心遏制部分城市房价上涨过快的势头,给出了今年年内的首个正面表态,并提出一个系统性的遏制措施。总的原则,是稳定完善政策、增加有效供给、加强市场监管、完善相关制度。同时,继续综合运用土地、金融、税收等手段,加强和改善对房地产市场的调控。

看起来,这样的楼市调控手段人们并不陌生。但现在的关键是,在目前的条件下,这些手段能否真正遏制楼市持续“高烧”的局面?或者说,上述的种种办法,又能否得到有效落实?

不必怀疑,包括抑制投机、加大差别化信贷政策执行力度等举措的实施,会对楼市非理性的“高烧”起到一定的降温作用,而如加强市场监管,包括强化执行土地闲置满2年将无偿收回的举措,将对遏制开发商“囤地”行为、提升土地利用效率,大有裨益。

楼市要发展,问题要解决。面对错综复杂的中国房地产市场之现状,从政府政策角度,既要系统作为,又要由简入繁,步步为营。理顺土地制度,挤掉一定量的泡沫,切实加大低房价房的供应,是中国楼市健康发展的必需之举。
第一财经日报

本周一,国务院总理温家宝主持召开国务院常务会议,首次明确提出了“加强市场监管,稳定市场预期,遏制部分城市房价过快上涨的势头。”这是继9日国务院出台“个人住房转让营业税征免时限由2年恢复到5年”政策后,对房地产市场进行的又一次“冷处理”。

政策一言既出,业界一片哗然,纷纷揣摩其中的预意。而纵观郑州住宅房价从一月份的3908元,猛蹿至11月份的4850元,我们不禁疑问,这样的涨幅算不算过快呢?
晚报记者 袁瑞清 王亚平/文 赵楠/图

从“抑制”改“遏制”,意为何?

2009年以来,房价上涨的势头一直很强劲。根据国家统计局公布的11月份的数据显示,全国70个大中城市房屋销售价格同比上涨5.7%,涨幅比10月份扩大1.8个百分点;环比上涨1.2%,涨幅比10月份扩大0.5个百分点。

数据还显示,今年1~11月,全国商品房销售面积75203万平方米,同比增长53.0%。其中,商品住宅销售面积增长54.4%。1~11月,商品房销售额35987亿元,同比增长86.8%。其中,商品住宅销售额增长91.5%。

对此,有业内专家称,今年的房价典型的超预期增长,不仅令众多购房者咋舌,甚至连开发商自己也没有想到会出现如此火爆的情景。“今年房价的峰值将出现在11月底12月初,市场上

有了所谓的恐慌性购房和‘抢房’行为。”

在此背景下,12月14日,国务院总理温家宝主持召开国务院常务会议,研究完善促进房地产市场健康发展的政策措施,全面启动城市和国有工矿棚户区改造工作。会议认为,随着房地产市场的回升,一些城市出现了房价上涨过快等问题,应当引起高度重视。

会议要求,按照稳定完善政策、增加有效供给、加强市场监管、完善相关制度的原则,继续综合运用土地、金融、税收等手段,加强和改善对房地产市场的调控。重点是在保持政策连续性和稳定性的同时,加快保障性住房建设,加强市场监管,稳定市场预期,遏制部分城市房价过快上涨的势头。

这也是国务院首次明确提出“加强市场监管,稳定市场预期,遏制部分城市房价过快上涨的势头。”与以往相比,本次会议提出的是“遏制”,力度明显重于“抑制”,更狠于“稳定”。

就在此前不久的12月9日,发改委主任张平在中央经济工作会议上只是明确了支持居民自住和改善型住房消费,没提“抑制投资投机性购房”,此处不仅又加上“投资性购房”,用词也改为“遏制”。

业内人士表示,这是中央政府年内首度对国内房价走势做正面表态,“遏制”的提法也暗示着未来楼市政策有望进入新一轮的紧缩周期,“有保”的同时也更加注重“有压”。

调控屡次“打压”房价,为哪般?

值得注意的是,房地产调控政策正在出现新的变化。在12月9日的国务院常务会议上,中央政府决定从明年起,个人住房转让营业税征免时限由2年恢复到5年,而其他住房消费政策则继续实施。此举被认为是为对充斥于楼市的投机性购房行为的打压。

而14日的国务院常务会议则开始决定对楼市调控打出组合拳,“继续综合运用土地、金融、税收等手段,加强和改善对房地产市场的调控。”此前,为规范国内房地产销售行为,住建部就已经开始整治楼市,要求各地加大对违法违规行为的查处和公开曝光力度,及时发现并查处开发商炒卖房号、捂盘惜售、囤积房源等违法违规行。

在“打压”房价的大背景下,郑州楼市又是怎样的状态?房价走势会不会出现新变化?房地产实战专家、河南王牌企划有限公司董事长上官君在接受记者采访时表示,郑州房价一直延续着稳中有升的态势,没有出现暴涨的现象。“从今年前11个月的房价环比增长情况来看,郑州房价还是比较正常的,属于正常增长范畴,因此不会受到太大影响。”

不过在河南财经学院教授刘社看来,郑州房价增长的速度虽然没有一线城市那么明显,但还是比较快的,“郑州今年房价的涨幅甚至比2007年的还要大,且2007年的房屋销量远不如今年。”刘社认为,在全国房价的增长过程中,一线城市扮演了“领头羊”的作用,而二三线城市

却纷纷出于攀比心理,导致房价上涨过快。

“中央对房价的态度从‘稳定’到‘抑制’,再到如今的‘遏制’,说明目前的高房价现场已经引起了相关部门的高度重视”,刘社指出,这种态度的转变也为下一步的楼市调控指明了新的方向,将打压楼市中的投资和投机性需求。“可以预见的是,明年二套房贷等政策将收紧,会对二手房的交易带来较大影响,未来房价下跌可能性加大。”

来自中国不动产研究中心的一份报告指出,面对日渐明确的通胀预期,流动性泛滥,以及居高不下的地价房价,未来两年,将是政策逐步收紧的两年,包括开发商资本金比例、利率优惠等政策,将视经济回暖的速度予以收回和调整。

遏制“上涨”还是“过快”?

目前房价所存在的问题不仅是“上涨过快”,而是“已经过高”;问题不仅在少数一线城市存在,二三线城市甚至有些县城的房地产都已严重“发烧”。过高的房地产价格,让不少人安居无望。面对当前这种畸态的房地产市场,要遏制房价上涨“过快”,同时还要旗帜鲜明地遏制“上涨”本身,甚至更要努力促成价格的适度回落才是。

可以说,正是由于以往某些地方和部门对此的模糊态度,甚至完全不提倡让房价回落的观念,才造就了调控的屡屡无功。如此态度的直接后果是,房产市场上长期使用一个极具“忽悠力”的概念:“涨幅”。一直以来,某些部门或专家等所谓的房地产涨跌,绝大多数并非价格绝对值的涨跌,而只是“涨幅”的大小。其描述的并不是“上涨速度”,而是“上涨的加速度”,从而在很大程度上失去了客观性。

尤其是在对“房价下跌”讳莫如深的回避下,房价上涨似乎成为天经地义的事情。“世上没有只涨不跌的市场”,但中国房产市场俨然成了一个例外——很多房奴的购房冲动,就是被这样吓出来的。所以,对房市调控不但要有力度,更要有对路的方向。

重庆时报

送礼、团购、家用首选 创能懒汉锅



专家视点:

据中国营养学会权威专家称,中国家庭传统高温爆炒烹饪方式极易造成食物营养流失,继而造成营养摄入量不足。经检测,120℃被证实是最佳烹饪温度,能够有效锁住食物营养,确保不流失,而且做出的饭菜原汁全味,健康美味。

【为什么创能懒汉锅能够无水烹饪】

创能懒汉锅采用三项专利技术,空腔锅体,气体导热设计;先进的温度排气阀装置;锅底的凹凸槽工艺,令锅体内在烹饪过程中始终保持120℃的绝

佳温度,在此环境下,食物水分不散失,更不会带走营养。利用食物自身水分加热烹饪,完全可做到炒菜做饭不用水!

创能懒汉锅 一年能省 1000 余元

创能懒汉锅由硬质氧化铝制造,传热快,导热均匀,压铸全密闭空腔锅体,比单层金属锅体,升温速度快近30%,保温性能也更好。炒菜做饭时用中小火

就能达到普通锅大火的火力,可节省将近20%的燃气。熟热效率提高40%,少开抽油烟机,一日三餐,一天约能省近一度电。一年下来,能省1000余元。

创能懒汉锅 物超所值的好锅

创能懒汉锅锅底采用电脑数控凹凸槽工艺,增加受热面积,阻止热量散失,加热热量传导,同时可防锅身与灶具间的滑动,增加安全保证,更重要的是此设计有效地防止锅底高温而引发的变形,适用电磁炉、燃气灶等各种灶具。真材实料,放心使用。创能懒汉锅获得国家三项技术专利,将在未来厨具市场上大展宏图。

- ★气体导热
- ★科学控温
- ★全球首创
- ★专利产品
- ★无水干烧
- ★原汁全味



指定经销商: 南阳市物华天宝礼品公司 13603772586 | 新密市鑫源工艺品 13598053168 | 河南博泰凯利实业有限公司 13383810772
 北京国富伟强商贸有限公司 13526419662 | 荥阳市万象文化用品商行 15038141666 | 郑州百灵礼品 13608691729
 焦作市神洲礼品 0391-3590593 | 开封市万鑫礼品商行 13837809666

拾遗 物善礼业 北京信源礼业科技发展有限公司出品

发明专利: 专利申请号 200810132297.1
 实用新型专利: 专利号 ZL200820127301.0
 实用新型专利: 专利号 ZL200820183429.9
 统一零售价: 868元