

# 京沪穗深楼市全线回暖

## 调查显示这是调控后首次集体飙升,但主要是交易量在升

# “今年的金九银十,只能算镀金镀银”

最近,我国一线城市的楼市全面回暖,为迎接“金九银十”的到来,开发商积极“以量补价”。据统计,30个城市中有26个成交面积环比上涨,其中11个城市上涨幅度超过50%。而作为全国风向标的京沪穗深四地楼市,自调控以来首次集体飙升。成交量大幅上涨,引发市场对下一波房价走势的猜测:房价将报复性上涨,还是迎来第二轮调控政策?

四地同涨

### 北京:二手房价格普涨,一手房仍有折扣

北京市房地产交易管理网的统计表明,8月份的北京楼市普通住宅与别墅等高档住宅市场成交量全面回暖,新建期房网签总成交量超过9200套,其中有住宅5564套,环比上涨12.7%。商品住宅成交均价为每平方米21008元,环比上涨10.6%,创下调控以来的最大涨幅,也是自调控以来均价首度回到2万元以上。

北京二手房房价的回升势头也非常明显。一家著名二手房中介公司透露,北京城北著名的大型社区天通苑在房地产新政出台后,房价大约回落至1.6万元,但最近两个月,该小区的二手房房价回升,均价约为1.7万元。

值得注意的是,部分一手房仍在打折促销中。

### 上海:平均成交价再次突破2万元

虽然刚出台《关于进一步加强本市房地产市场规范商品房预售销售行为的通知》(简称“沪五条”),但8月份上海楼市依然量价齐升。

数据显示,8月份上海商品住宅市场成交面积环比上升61%;平均成交价在持续3个月下调后,重新回到2万元以上,每平方米达20973元,环比涨幅达5.8%;千万元以上的豪宅共成交116套,环比上升75.8%。

在中高端人群聚居的建国西路附近,中介公司推出的房源价码惊人,比如一套110平方米的两室一厅,总价近360万元。

### 广州:8月网签创调控以来新高

广州成交量反弹的幅度更大。数据显示,8月份广州网签接近7000套,环比增幅超过六成,创下“4·17”楼市新政实施以来的新高。

广州的二手房数据也不甘示弱。8月份,二手住宅成交连续第三个月上升,而且幅度加大,增长了46%,达到今年的最高水平,成交均价环比也升了3%,达每平方米12743元。

### 深圳:六成买房者在35岁以下

中国指数研究院数据显示,8月深圳商品住宅成交面积环比大幅上涨84%,成交价格环比上涨7%。

深圳8月份二手住宅成交量已接近2009年的月均水平。业内人士表示,市场成交量的快速回升,主要是由首次置业者拉动的。以深圳为例,8月份约有60%的购房者是26~35岁的首次置业者。

而据光大银行和链家地产联合发布的报告显示,北京首套房购房者平均年龄为27岁。

后市焦点

### 逆势提价可能会引来新一轮调控

在一片涨声中,中国指数研究院副院长陈晟表示:“今年的‘金九银十’相对于2009年,只能算是镀金、镀银。”

陈晟说,今年与去年相比,同比多半是下降的。但从环比看,“最坏的时候已经过去”。目前只是交易量有所回升,价格恐怕还会继续下调。“我认为,10月份之后,甚至在‘金九银十’期间,上海房价就会开始进入下行趋势,至少是持平。”

对于下调空间,陈晟预测,最极端的情况是房价有可能会下调至2009年7、8月的价格。

不过,也有业内人士表示,如果成交量增加到一定程度,价格将会全面上涨。

8月份楼市提前爆发,中介公司普遍担心会引来有关部门的关注,新的楼市调控政策可能出台。

有业内人士认为,成交量难解房企资金饥渴,当前部分房地产开发商逆势提价很可能令楼市遭遇新一轮的调控。所以,后市开发商能否让利以及让利的幅度,将决定“金九银十”能否再现以往的光芒。

据《广州日报》

## 中方参演部队第一梯队 抵达哈萨克斯坦

经过近5000公里、7个昼夜的长途铁路运输,“和平使命-2010”上海合作组织成员国武装力量联合反恐军事演习中方参演部队第一梯队官兵于当地时间7日凌晨安全准时抵达哈萨克斯坦境内演习地域。当天10时40分许,中方参演部队4架直升机抵达马特布拉克训练场。

哈萨克斯坦东部军区副司令员图利巴耶夫说,这次联演表明上合组织成员国军队打击恐怖主义的决心,哈中两军加强合作有助于地区和平与稳定。 据新华社电

## 湖南一干部涉嫌发短信 扬言制造爆炸而被抓

长沙市公安局新闻中心6日晚通报,湖南省宁远县一干部钱某,因子女安置问题心生怨恨,涉嫌与他人以发短信方式扬言要在长沙制造爆炸。警方经缜密侦查,已将钱某等两名嫌疑人抓获并拘留。经查,在长沙市多次向湖南省、长沙市某行政管理部领导发送恐吓短信的人,是钱某的外甥黄某。 据新华社电

# 中石油抚顺石化厂区 发生爆炸

9月7日,中石油辽宁抚顺石化厂区发生爆炸,目前没有造成人员伤亡。

7日中午12时许,抚顺石油三厂芳烃车间P-308热油泵由于密封泄漏而后起火。12时55分,火就被扑灭了。

据中石油抚顺石化分公司新闻处负责人孙世杰透露,抚顺石油三厂发生的爆炸事故未对生产造成影响,也未造成环境污染。

新华社发



## 红楼梦村的代金券

### 总额400万元,每人分4250.8元

### 村民之间可转让、继承、赠与,但要到60多岁才能兑现

### 目前只有66岁以上的村民兑换到现金

四川宜宾红楼梦村共有300多户人家,1083人。村民肖艳说:“村委会给每个人分了4250.8元的代金券,而且要到60多岁才能换成钱。”

代金券上印有编码,盖着村委会的公章。其券背面的“说明”里明确写着,此券可以在“本村村民之间转让、继承、赠与”。

据红楼梦村村委副主任徐明介绍,这批代金券是2005年左右印制发行的,总额400万元,共有941张分发到村民手中。

目前,只有66岁以上的村民兑换到了现金。

### 这块儿地早已是国有土地,村民却不知情

这些难以兑现的代金券究竟是怎么来的?据介绍,原来村集体有个企业叫红楼梦酒厂,使用的是集体土地。2004年,村委会把酒厂转让给成都老渔翁餐饮公司。这400万元就是当时老渔翁公司付的土地款。

记者在村委会和老渔翁公司2004年签订的协议中看到,“347.76亩土地为划拨土地”。而一份宜宾县人民政府文件中则记载着,早在1996年,县政府就同意征用该宗土地作为红楼梦酒厂建设用地。

对此,村民们一直都不知情。

### “申报土地是一箭双雕”

既然14年前土地就已被同意征为国有,村民们为什么一直不知道呢?

知情者透露,1996年征地是个“绝密计划”,极少人知情。“申报土地的想法一箭双雕,一是可以拿到国家的使用土地计划,二是减少公粮统购,当时办理国土证花的二三十万元,可能被私吞了。”

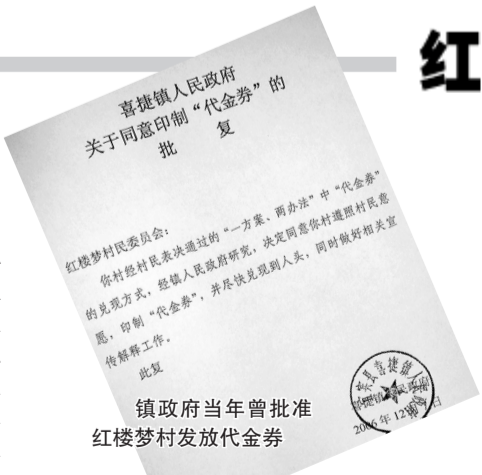
一块本应属于农民的农村集体土地,不知不觉中变成了国有土地,转手又被卖掉。过程听上去很复杂,结果却很简单——本是土地主人的农民最终拿到的是一张张看上去很精美的代金券,而且暂时无法兑现。

造成这样的局面,究竟谁该负责?

据《都市时报》

近日,四川宜宾喜捷镇红楼梦村的村民反映,当地村委会把多年来拖欠农民的400万元土地款印成代金券,替代人民币发给大家。这些代金券可以在本村内转让、赠与,还可以继承。但如果换成真钱却要等到60多岁。

记者调查发现,这400万元代金券的背后,还隐藏着更大的玄机。



村民手中的代金券