



数据看点

国土部:105个城市地价  
总体水平为每平方米3000元

据国土资源部公布的《2011年上半年全国土地资源有关统计数据》显示,全国主要城市地价总体水平呈小幅上升态势,环比增速持续趋缓。据有关统计数据显示,第二季度,全国105个重点监测城市地价总体水平为3000元每平方米,同比增长8.9%,环比增长1.9%。商业、居住、工业分别为5506元每平方米、4443元每平方米和645元每平方米;同比增长率分别为11.8%、10.7%和5.5%,环比增长率分别为2.8%、2.2%和1.1%,较上一季度分别下降了0.6、0.3和0.3个百分点。

深圳7月二手房成交量  
急速萎缩四成

根据市规划国土委以及中原地产的监测数据显示,7月深圳的二手房受到二手评估征税的影响,环比成交下跌四成。根据数据显示,在7月,由于最近两个月新房供应量的加大,以及二手房市场因“7·11”引发挤出效应,部分资金转向新房市场,使得7月成交量环比上升26.4%。7月的成交仍以90平方米以下小户型为主,市场刚需特点并没有改变。

广州一手房价7月再降3%

7月份广州楼市低迷的趋势十分明显,成交量首度跌破之前连续两个月的80万平方米高位,下滑至64.7万平方米,降幅达23.9%。此外,由于中心六区成交猛降四成,带动全市均价继续下探,7月份全市均价为11152元每平方米,环比下降3%。作为广州市两个尚未执行限购令的县级市,增城与从化7月份房价继续出现回落。上半年房价飙升的增城市在出台“限价令”后均价继续回落,7月份一手住宅均价为7725元每平方米,环比再跌2.2%,成交面积为16.22万平方米,环比下降32%。



严厉的楼市调控政策不仅没有如房企所期待的那样有所放松,甚至表现出了趋紧态势。在日前举办的一次座谈会上,央行定调下半年要继续坚持实施稳健的货币政策,还要综合运用加息、调整存款准备金率等“组合政策”,保持合理的社会融资规模和节奏。同时,房地产调控力度也不放松,进一步执行好差别化住房信贷政策。

地产评论员:王亚平

楼市新观察

理性定价,抢占销售主动权

最近酝酿中的扩大限购城市呼之欲出,坊间传言称,下半年或许还有新的调控政策。

已经出炉的上半年销售业绩显示,除了几大巨头顺利完成预期目标,大部分房企只完成了全年的三分之一不到,抢占下半年的主动权已经是当前的紧要任务。经历了长久的量跌价挺后,当前市场已经处于从交易量下跌到价格下降的临界状态,不过,价格松动的幅度大小,又与房企的资金状况相关。

在传统的楼市淡季,房企销售陷入困境,开发商急于跑量的心情,也比任何时候都更为强

烈。近期,几大新项目入市,均启动了低价入市策略,未开盘项目则以较大的优惠承诺来烘托人气。

低价方能换量,已经是个不争的事实,供应量不断增加时,只有适量的放低价格身段。以二七区的两个项目为例,一个价格适中、一个价格高企,且后者品牌影响力也不如前者,结果是前者开盘即热销,后者售楼中心内一天也来不了几组客户。

郑州自“限购令”执行以来,符合购房条件的人越来越少,很多投资客和改善型客户被挤

出市场,具有购房资格的刚需族也开始观望。

在市场蛋糕份额越来越小的情况下,楼盘唯有理性定价,才能撬动市场,毕竟对于购房者而言,价格才是王道。

市场调控期,房企巨头的销售额不降反升,佐证了购房者对品牌房企的关注和信任,因此,除了应对政策的压力,中小房企还要面临越来越强大的品牌冲击。开发商如何在严厉的政策背景和有限的客户资源下,找到自己的那杯羹,只有练好内功以增加产品的附加值,和适时的以价换量才可以。

楼市静距离

主持人 陈静

房价

发改委:下半年尤其  
要注重稳物价控房价

8月2日,国家发展和改革委员会副秘书长、新闻发言人李朴民表示,下半年我国宏观政策取向尤其要坚决抑制价格过快上涨,保持物价总水平基本稳定;坚持房地产调控政策不动摇,遏制住房价格过快上涨;改善企业特别是小企业发展环境、缓解企业经营困难。

点评:物价上涨的“罪魁祸首”在哪?调控物价的文件中,有多少是关于涉及房价、油价以及减少税负和物流成本方面的?总是说稳定这稳定那,明眼人都能看出问题在哪儿,可相关部门就是看不到。

调控

央行:房地产调  
控力度不会放松

在8月1日结束的中国人民银行分支行行长座谈会上,央行定调下半年工作重点,表示要保持合理的社会融资规模和节奏。同时,房地产调控力度也不会放松,进一步执行好差别化住房信贷政策。

点评:看到的调控结果是什么?不是房价降了,而是房贷利息一再上涨,让贷款买房者的负担不断加重,想来想去咋就感觉好像上了高利贷的当了。

限购

房产限购细则或  
将8月上旬出台,住建  
部称年内不会取消

日前,媒体从住建部了解到有关限购的消息只有一句话——新限购城市名单尚未确定,但限购年内不会取消,下半年政策放松的可能性几乎没有。对于限购细则出台的时间,有专家分析认为,住建部可能要经过市场分析,大概会在8月上旬出台细则。

点评:住建部制定个名单可真难啊,等他制定好了,二、三线城市房子也被抢购光了……



# 圣象基地

# 大寻宝

寻宝时间: 8月6日9:00-18:00 (周六)

## 基地乔迁 新品上市 全面清库

16年来仅此一次,错过今天,您也许要再等16年

### 提前预约请咨询专卖店...

**集合地点:**

红星美凯龙广场 (商都路一号2期) 时间: 9:00 西建材大世界 (淮河路与嵩山路) 时间: 8:40

**郑州展厅:**

红星店 60139113 凤凰城店 86022862 好易家店 18937636205 居然之家店 60189686 西建材店 68897768 东建材店 55699677  
 亚星西建材店 68839233 家得宝店 18937636206 红星木门店 55558286 红星衣柜店 55558103 东大街衣柜店 60396336



更多宝贝在寻宝现场