

# 2010年楼市：房价是否会下跌

1月17日，由中央电视台主办，中国国际经济交流中心协办的首届中国经济年会在北京举行。这次年会的主题是：宏观经济分析与展望。

2010年中国经济众多热点当中，楼市走向是老百姓最关心的话题。在刺激住房消费的政策措施和大幅增长的信贷规模推动下，国内楼市经历了2009年火爆的一年，很多城市的房价攀升到了新的高度。而最近一段时间国家加大了房地产调控力度，各地鼓励购房的优惠政策也陆续终止，2010年的楼市到底会何去何从？这引来了各种猜想。《经济半小时》栏目特地在首届中国经济年会现场对百名经济学家、企业家展开了问卷调查。

## 房价是否会下跌

国家发改委副主任、国家能源局局长张国宝、中国人民大学副校长陈雨露等参与了问卷调查，大家从各自不同的体会，就明年中国的楼市趋势表达了各自的观点。

我们问卷调查的第一个问题是，最近一系列楼市调控政策出台，您认为2010年中国房价的整体趋势会是怎样？其中看涨的最高，占到了43%；认为明年房价会

持平的经济学家和企业家占调查人数的31%；看跌的最低，只有26%。

在“首届中国经济年会”的分论坛“中国商业领袖展望2010”上，房价是与会商业领袖们最为关注的话题。

陈伟鸿说：“对于普通的百姓而言，最关心的是房价会涨还是会跌，这是一个最现实的问题。我们来做一个判断，请把大家手中的表决牌拿出来。2010年中国的房价可能会就此下跌，因为我们看到了那么多调控措施的出台，看看你们对这个观点的态度是什么。”

对于主持人的2010年中国的房价有可能下跌的预测，所有上台参与讨论的5位商业领袖全部表示反对。

“全反对，没有人同意我，反对的理由是什么呢？”

首都创业集团董事长刘晓光说：“第一个原因，房地产资源的紧迫性、稀缺性；第二个原因，还是供求结构的问题，去年北京大约卖了20万套房子，实际上现在可供量还是一个缺口；第三个原因还是跟人民币、货币贬值有关系，形势不得不让人购房投资保值。”

陈伟鸿说：“可能房价不会降。”



(资料图片)

海南省农垦总局局长王一新说：“我不愿意让它下跌，也不愿意让它涨得太快。”

北京今典集团董事长张宝全说：“其实任何市场和任何产业如果有或高或低的变化，对消费者的供应量都是不利的，应该说消费者希望供应量相对稳定。”

亿达集团有限公司董事长孙荫环说：“从现在情况来看，房价要降下来基本上没有可能，但是我们房地产开发商特别不喜欢房子价格涨得过快，这对我们健康、持续发展是十分不利的。”

## 地王是否还会频出

2009年6月30日，北京市国土局的土地拍卖大厅，正在举行广渠路15号地的竞拍，在这里记者发现，我国地产界赫赫有名的产业巨头万科、SOHO中国、华润置地、保利地产、远洋地产等都来参加竞拍。在不到2分钟的时间里，广渠门15号地，从最初的21.12亿元起拍价，被参加竞拍的地产大亨们叫到了30个亿。拍卖师不得不将竞价阶梯由2000万元调到了1000万元。

现场竞争越来越激烈，在紧张的举牌中，价格以每3分钟1亿元的速度攀升。18号保利地产、10号SOHO中国、15号远洋地产、28号惠明地产各不相让，到16点46分，远洋地产直接将价格从32.7亿元提高到33亿元。

北京新的地王诞生了。起拍价

为26.12亿元的广渠门15号地，经过35分钟的激烈竞拍，最后以总价40.6亿元刷新了全国地王的纪录。规划建筑面积约为28万平方米的广渠路15号地，成为北京实施招拍挂制度以来成交总价最高的土地。

2010年1月8日，南京的新年土地拍卖，吸引了众多竞拍者。最终G75地块以8.65亿成交，溢价超过200%，测算下来楼面均价接近1.6万，而这块地也晋升为南京新地王。和南京相似，很多城市的新年第一拍都再创新地王，延续了去年年底的“盛世”。很多参加年会的开发商都认为，今年的地王依然会出现。

刘晓光：“我觉得肯定还会出现‘地王’这种现象，但是它的幅度小多了。”

因此，国务院发展研究中心金融研究所所长夏斌认为，地王频出和房价高企的背后，不仅仅是货币政策。

国务院发展研究中心金融研究所所长夏斌：“我不认为完全是货币政策一项政策所造成的，当然最后表现结果是货币多了。为什么会有这个状况，土地财政的政策，高的地方50%都是卖地收入，廉租房建设这方面又没有做好，同时抑制投机房，从需求方面又没有压住，最后结果是房价上涨。”

(据新华网)



16日下午，洛阳顺驰路劲会激情滑雪赛在栾川伏牛山滑雪场举行，顺驰的业主、联盟商家的代表等160余人参与了滑雪活动，大家在冰山滑雪、健康快乐中体验着顺驰路劲会“一路精彩、万家情暖”的和谐氛围。图为滑雪现场。记者 韩黎芳 摄

## 洛阳市经济适用住房购房资格公示(三)

经济适用住房是党和政府的德政工程和民心工程，是解决城市普通居民住房困难的重要途径，是搞活房地产市场，促进经济发展的重大举措。经济适用住房购房对象应具备条件：具有洛阳市城市常住户口；无房户或住房困难户；低收入家庭；大龄青年。凡具备以上条件者可持身份证件、户口簿、结婚证、收入证明、现住情况证明等证件到洛阳市住房公积金管理中心（住房委员会办公室）2楼申请购买。

下列购买经济适用住房的申请人已经洛阳市住房委员会办公室初审，现予公示，公示期限为2010年1月21日至1月27日。对购房申请人的购房资格有异议的，请拨打举报咨询电话：64812624，如情况属实，将取消申请人购房资格。

序号	申请人	工作单位或家庭住址	购房地址
9821	王海锋	中信重工机械有限责任公司	衡山雅居
	田红霞	无业	
9822	张莉娟	中信重工机械有限责任公司	衡山雅居
9823	杨俊生	洛阳金象旅行社有限公司	衡山雅居
9824	宋红星	无业	
	李道隆	洛阳威耐精密机械有限公司	衡山雅居
	冯媛媛	洛阳煜鑫工贸有限公司	衡山雅居

9825	畅会英	洛阳卓明科技开发有限公司	衡山雅居
9826	陈新生	中实洛阳重型机械有限公司	衡山雅居
	王敏英	中信重型机械有限公司	
9827	李志杰	洛阳中重设备工程工具有限责任公司	衡山雅居
	邹向云	无业	
9828	苗博	一拖（洛阳）润滑油有限公司	衡山雅居
9829	张启云	中实洛阳重型机械有限公司	衡山雅居
9830	李霞	中实洛阳重型机械有限公司	衡山雅居
9831	徐玲	洛阳矿机矿山成套设备有限公司	衡山雅居
9832	李格朝	洛阳市西工区红山乡汽修站	衡山雅居
	张菊香	无业	
9833	马荣霞	中信重工机械有限责任公司	衡山雅居
	赵科峰	无业	
9834	袁红英	洛阳盈诚科贸有限公司	衡山雅居
9835	朱学武	洛阳盈诚科贸有限公司	衡山雅居
9836	殷万康	洛阳家家福房地产经纪有限公司	衡山雅居
	葛卓莲	洛阳家家福房地产经纪有限公司	
9837	赵杰杰	中信重工机械有限责任公司	衡山雅居
	乔瑞先	无业	
9838	郑继红	无业	衡山雅居
9839	唐丽	无业	衡山雅居
9840	刘勇	中机十院国际工程有限公司工程监理公司	衡山雅居
9841	李海新	洛阳LYC轴承有限公司	衡山雅居
	聂丽君	无业	
9842	陈凤娟	河南柴油机重工有限责任公司	衡山雅居
	陈志光	中信重工机械有限责任公司	
9843	卢占飞	河南科技大学	衡山雅居
	黄琨	无业	
9844	张巧敏	中信重工机械有限责任公司	衡山雅居
	张东涛	无业	
9845	管如青	无业	衡山雅居
9846	于豹子	洛阳三三重型机械有限公司	衡山雅居
	常丽娜	洛阳三三重型机械有限公司	
9847	王云飞	一拖（洛阳）柴油机有限公司	衡山雅居
	王琳	无业	
9848	侯俊玲	一拖（洛阳）动力机械有限公司	衡山雅居
	王凤霞	无业	
9849	井书珍	洛阳盈佳房地产开发有限公司	衡山雅居
	李福建	中信重型机械公司技工学校	
9850	李新强	洛阳三阳机电物资有限公司	衡山雅居
	李晓辉	无业	
9851	许先峰	中信重工机械股份有限公司	衡山雅居
	侯秀萍	洛阳市宇通机械设备厂	
9852	刘海霞	洛阳义兴工贸有限公司	衡山雅居
	刘铁军	洛阳市润西海达铝合金塑钢加工部	
9853	胡继红	洛阳东方物业管理有限公司	衡山雅居
	胡玉兰	无业	

9854	姬志国	一拖（洛阳）汇德工装有限公司	衡山雅居
	吴金金	无业	
9855	石清军	中信重型机械公司实业总公司	衡山雅居
	田新宜	中信重型机械公司实业总公司	
9856	武红波	洛阳市铝材不锈钢装饰材料市场	衡山雅居
9857	张冰峰	洛阳市铝材不锈钢装饰材料市场	
	李国强	一拖（洛阳）动力机械有限公司	衡山雅居
	符纳新	无业	
9858	秦少辉	洛阳百富勤科技有限公司	衡山雅居
	宋瑜宏	洛阳从亚汽车服务有限公司	
9859	位行星	中国一拖集团有限公司	衡山雅居
	史红改	无业	
9860	贾书斌	无业	衡山雅居
	陈俊华	无业	
9861	黄国军	无业	衡山雅居
	潘燕	无业	
9862	郭治国	洛阳市孟津县中原轴瓦厂	衡山雅居
	王方伟	洛阳市孟津县中原轴瓦厂	
9863	杨玉生	中信重工机械有限责任公司	衡山雅居
	廖淑琴	无业	
9864	闫亦楠	洛阳欣业数码信息工程有限公司	衡山雅居
	唐雅丽	无业	
9865	胡晶晶	无业	衡山雅居
	王萍	洛阳市塑料工业公司塑料二厂	
9866	张强	洛阳市洛龙区通达工业软水厂	衡山雅居
	张大伟	洛阳LYC轴承有限公司	
9867	田瑞杰	无业	衡山雅居

国家信息中心：

今年楼市将迎来二次拐点

国家信息中心专家委员会委员高辉清在搜狐焦点主办的“2010年中国地产新视角·品质地产高峰论坛”上抛出了旗帜鲜明的观点——“2010年中国房地产可能迎来二次拐点”，并用三大因素佐证其观点，政策压力将是今年房地产市场反转的主要因素，今年的货币宽松度势必会减弱，这将给开发商带来很大的资金压力；随着今年出口的复苏，多数企业，尤其是沿海地区的中小企业有可能把资金从股市、楼市撤出，进一步加剧房地产产业的资金紧张；高房价不仅进一步挤出了市场需求，而且带来很多社会问题，势必会受到调整。

点评：楼市2010年将如何，还是大家猜测的问题。是否迎来拐点，也是仁者见仁智者见智。不过从目前来看，房价下行的趋势还没有出现，但是压力已经逐渐显现。刚刚出台的“国十一条”，尽管调控温和，但是房贷收紧的信号已经明显。严格执行二套房贷将会成为众多购房者不能承受之重。因此，楼市交易量下降的风险开始出现。不过，去年诸多开发商卖得盆满钵溢，纷纷高举“不差钱”的大旗，让他们降价实属不易。

(新文)

国家统计局：

去年房企拿地面积降18.9%

1月19日，国家统计局发布“2009年全国房地产市场运行情况”，去年全年商品房销售额近4.4万亿元，比2008年增长了75.5%。自去年6月份房价脱离负增长后，12月份涨幅创全年最高。

据统计，去年商品房销售额43995亿元，而2008年在金融危机导致的消费观望情绪下，全年商品房销售额为24071亿元。12月份全国70个大中城市房屋销售价格同比上涨7.8%，是全年房价涨幅最高的月份。

2009年房地产开发商置地面积下滑近两成，全国房地产开发企业完成土地购置面积3.19亿平方米，比上年下降18.9%；完成土地开发面积2.3亿平方米，下降19.9%。(华建)