

房展会会刊、购房地图 将继续在秋季房博会上免费发放

□本刊记者 刘焜

想买房的朋友们请注意啦,本月22日至24日,在纱厂南路房地产大厦举办的洛阳秋季房地产博览会上,将继续免费赠送金秋房展会会刊和金秋购房指南地图。

这两份制作精良、内容翔实的购房参考是由洛阳日报报业集团精心制作、出版的,在9月于王城公园举办的金秋精品房展会上已免费发放,很多领到会刊和地图的购房者纷纷称赞,对买房的确起到了指导作用。房展会会刊集中了洛阳市精品房地产项目的基本信息,便于查询及相互比较,在栏目的设置上有房地产市场的热点分析和购房知识,帮助购房者宏观把握市场动态及了解购房过程中的注意事项等。购房指南地图是采用最新的洛阳市市区地图,在楼盘相应的位置上标注楼盘名称和销售电话,购房者可以便捷地查询理想居住区域内的楼盘及楼盘周边的交通情况、服务设施、学校等各种信息。

想近期购房的朋友们千万别错过这个机会,在参观房博会的同时领一份会刊和购房地图,对买房、投资能起到事半功倍的作用。



2010年洛阳金秋精品房展会上免费发放地图、会刊。 韩黎芳 摄

地产观察

剑指通货膨胀 加息周期可能开启



时隔三年央行首度加息,出乎市场意料。分析人士认为,央行此次加息剑指通胀和楼市泡沫,尽管短期内加息效果还需观察,但央行此举对于加息周期的宣示意义较强,明年货币政策可能从“适度宽松”转向稳健。

剑指通货膨胀

时隔三年央行作出加息决策,首先是出于对通胀上行压力的担忧。央行货币政策委员会李稻葵认为,对当前通胀压力的担忧是央行选择此时加息的重要原因。

自今年2月份以来,CPI涨幅超出1年期定期存款利率,即截至8月,实际负利率已维持7个月,居民通胀预期强化,储蓄“搬家”进入楼市、股市。

华泰联合证券首席债券分析师林朝晖认为,加息主要应为扭转负利率状况、加强通胀预期管理。近期随美元贬值加剧、农产品价格上涨扩散、全国房价止跌回升等,通胀预期进一步加剧,在信贷控制基本达标、法定准备金率已接近历史高点情况下,决策层启用利率政策工具。

银河证券首席经济学家左小蕾表示,在人民币升值压力以及9月境外资本流入明显加快推高资产泡沫等因素的共同作用下,通胀压力在加大,所以央行选择这个时间点加息,要提前控制通胀。

分析人士认为,去年以来至今,银行两年已累计投放信贷近16万亿元,国内流动性泛滥。国际方面,美联储最新表态显示美元新一轮定量宽松已经是“板上钉

钉”,全球货币泛滥推升大宗商品价格,加大了国内面临的输入型通胀压力。此外,当前国内农产品价格还在持续上涨,秋粮收成状况也存在不确定因素,若今年秋粮减产2%~3%,则今年最后两个月CPI可能达到5%。

抑制楼市泡沫

加息无疑也是抑制楼市泡沫的有效手段,今年以来资产泡沫在楼市堆积最为严重,分析人士普遍认同加息是楼市调控中的重要一环。

民生证券副总裁滕泰认为,这次出其不意的加息的主要原因之一,是前期房地产调控政策一直未达到预期效果,房价还在高企。左小蕾也表示,加息不会直接影响CPI,但会解决流动性的问题,达到控制投资的目的,对房地产行业的投资影响最大。

中信建投首席宏观分析师魏凤春表示,加息意在刺破地产泡沫。他指出,此次加息出乎意料,时机敏感,表明在高层看来房地产相关的泡沫已经影响到经济的发展。此次加息将减少货币泡沫。

国家行政学院决策咨询部研究员王小广表示,此前的利率偏低,甚至有怂恿楼市投资投机之嫌,而加息是抑制楼市过热的有效手段。

但加息同样引发了热钱流入可能加剧的担忧。中国外汇投资研究院院长谭雅玲表示,美元还处在贬值周期中,现在加息将导

致人民币升值压力加大,跟美元的差距会越来越大,导致热钱流入加速,抑制资产价格上涨的压力也会加大。

加息周期或至

央行曾在2007年连续6次加息,此次加息是否意味着加息周期的开启,或者说货币政策转向?对此,不少分析人士给出了肯定的回答。随着国际国内经济环境的转变,不排除明年初货币政策即正式宣布从适度宽松转向稳健或适度紧缩。

林朝晖认为,从我国降息果断、加息审慎的政策特点来看,年内再度加息可能性很低。但本次加息一是出台时间明显早于主流预期,在适度宽松货币政策的说法未作调整的情况下直接启动利率政策;二是加息方式也超出市场想象,在经济增速不高情况下采取存贷款同步加息,因此对于加息周期的宣示意义较强。预计明年一季度或春节后、两会前,视当时通胀情况有望迎来下一个加息敏感时间窗口,如果届时经济增速偏低则非对称加息仍在备选之列。

“加息0.25个百分点不足以解决目前的资产价格泡沫,未来会累进加息,还会有连续加息的动作。”左小蕾说。魏凤春也表示,中国加息周期正式到来。

中信证券首席经济学家诸建芳表示,预计明年货币政策将由适度宽松转向稳健。

(据《中国证券报》)



政策风向

发改委:坚持 房地产调控方向不动摇

国家发改委主任张平近日在《学习时报》发表署名文章称,为保持房地产业健康发展和市场稳定运行,要落实好现有政策,坚持正确的调控方向和目标不动摇,稳定现有政策,优化供给结构,创造良好预期。

在题为《巩固和发展经济回升向好的良好势头——关于当前经济形势和经济工作》的文章中,张平指出,要着眼于建立促进房地产市场长期健康发展、满足人民群众合理住房需求的体制机制,深入研究系统性、根本性举措。

文章称,要进一步增加政府对保障性安居工程建设的投入,加快廉租住房、公共租赁住房等建设进度和棚户区改造、农村危房改造,尤其要确保资金、土地供应和优惠政策落实到位,全面实现保障性安居工程建设目标。

文章指出,未来经济工作要坚持基本的政策取向,即:继续实施积极的财政政策和适度宽松的货币政策,保持宏观经济政策的连续性和稳定性,提高宏观调控的针对性和灵活性。

(据《证券时报》)

三季度 105 个城市 地价同比增长 8.98%

10月18日,国土资源部土地利用管理司、中国土地勘测规划院发布了一份《2010年第三季度全国主要城市地价监测报告》。

该份报告数据显示,三季度全国105个主要监测城市地价总体水平为2805元/平方米,同比增长8.98%。其中商业5018元/平方米,同比增长10.14%;居住4085元/平方米,同比增长11.74%;工业用途623元/平方米,同比增长5.34%。36个重点监测城市地价总体水平变化趋势与全国105个城市基本保持一致,且各项指标均高于全国105个城市平均水平。

统计还显示,三季度监测城市间居住地价呈现层次性差异,一线城市地价增幅持续回落,部分二、三线城市上涨明显。综合地价同比涨幅超过5.0%的城市由上季度的10个减少到6个,依次是石家庄、保定、昆明、宜昌、海口、泰安;综合地价同比涨幅超过20.0%的城市由上一季度的12个减少到8个,包括海口、昆明、荆州、深圳、九江、中山、上海、北海。

(据新华网)

住建部: 不要轻信售房者 规避“限购令”承诺

记者近日从住建部了解到,住建部有关部门负责人提醒购房人,部分城市已经推出购房套数“限购令”,购房人应当如实准确申报,不要轻信房屋销售人员、经纪人员所谓的“规避建议”或“帮助规避”的承诺,以避免经济、法律纠纷和重大风险。

相关负责人表示,一些城市出台的细则中,对居民家庭的购房套数,采取了限制措施。有的城市由于个别购房人超出当地规定的家庭限购套数,新购住房无法办理合同备案或房地产登记,引起了一些经济和法律纠纷,给购房人带来了重大风险。

该人士提醒,购房人应当如实准确申报家庭组成情况及住房情况,防止因申报情况与实际不符导致不能办理房地产登记等现象的发生。购房人不要轻信房屋销售人员、经纪人员所谓的“规避建议”或“帮助规避”的承诺,更不要采用假证件、假材料等方式购买住房。这类购房行为会造成购房家庭重大经济损失。

(据《北京日报》)