



限购令初显“挤出效应”

部分非限购城市房价上涨

近期,国内部分城市房价仍处在上升通道,一些城市持续实施限购商品房的调控政策,一部分购房需求从这些城市被“挤出”后,逐渐向非限购的周边地区分流,推高房价的势头明显。业内人士指出,当前,民间资本把商品住宅作为投资品的需求依然旺盛,持续加码的调控政策能否奏效有待地方政府加大调控力度。

小涨幅堪比大涨价

2月份是商品住宅交易淡季,但一些城市的房价仍然硬挺。据国家统计局发布的当月70个大中城市住宅销售价格变动情况显示,房价环比涨幅超过1%的城市有7个,其中福州环比上涨1.5%、同比上涨5.3%,厦门环比上涨1.4%、同比上涨6.6%。

进入3月,福州、厦门等地楼市成交量和价格进一步抬头。据福州住宅交易报告显示,3月份楼市“转暖”,截至3月26日,福州城区商品住宅成交量突破1400套,比2月份增长了约50%。预计3月份,福州城区商品住宅成交量将达近2000套,达到近5年月均成交量的



平均水平。

业内人士指出,虽然从去年下半年至今,不少城市的房价涨幅是降下来了一些,但由于房价已普遍居于较高的价位,小涨幅也能有大涨价的效果。

限购令初显“挤出效应”

温州、福州等城市在去年12

月底继续执行限购商品房政策。记者发现,一部分购房需求从温州、福州等限购城市被“挤出”后,向非限购的周边地区集结,明显推高了这些非限购地区的房价。

福建省宁德市是与福州和温州相邻的一个地级市,也是一个长期以来经济发展相对落后的三线城市。近两年,随着宁德城市建设提速和城区扩展,该市商品房市场开始活跃,从2009年10月至2010年

10月一年间,宁德城区商品房均价从每平方米5000元跃升至6000多元。温州、福州两地采取限购措施后,宁德城区房价在2010年底迅速飙升至每平方米7000元以上。

类似现象在福清、长乐等福州周边县级城市也有。记者日前在福清市中心一新建楼盘“富贵世家”了解到,去年底以来,该楼盘销售情况很好,目前售价已突破每平方米1万元。售楼部工作人员告诉记者,在福州买不了房的福清人都会回来买房,福清房地产市场本来就紧张的供求关系变得更紧张,房价上涨的动力强劲,直追福州城区房价水平。

“就单个城市房地产市场而言,限购政策可以将一部分房源从购买多套房或炒房者的手中‘挤’出来,扩大市场供应。”福建省社科院研究员徐峰认为,市场是流通的,如果整个市场针对刚性需求者的住宅产品仍较稀缺,局部限购反而会在非限购地区造成一定程度的哄抢,迅速抬升房价。

遏制高房价 关键在执行力

业内人士及专家指出,近几年的

市场经验表明,房价在春季的上涨幅度在全年涨幅中往往占了相当大的比重。当前,应警惕部分城市房地产再现春季快涨势头,一系列的房地产调控政策能否有效得到落实,关键看地方政府的执行是否到位。

业内人士认为,眼下正是考验地方限购政策成效的关键时期。在目前已经执行限购的城市中,大部分城市仍允许居民再新购一套住房,但该政策存在一些模糊地带亟待明确。比如包括福州、厦门在内的大多数已执行限购政策的城市对已有两套住房家庭,卖掉一套后再买一套算不算在限购范围内都未有明确的可操作细则。

中央已决定今明两年各建1000万套、5年内建设3600万套的保障房。徐峰指出,地方政府不能过度寄望于保障房就是“高房价终结者”,保障房和商品住房是面向完全不同的群体,前者针对的是低收入住房困难家庭。各地只有切实扩大住房市场的有效供应,尽快改善目前房地产市场高端商品住宅过多、而普通商品住宅稀缺局面,加快调整房地产市场结构,特别是加大中小户型供应,科学运用组合调控,才能更有效地遏制房价快速上涨。(据新华网)

洛阳市经济适用房购房资格公示(二)

公示号	姓名	工作单位	所购小区
15746	任雪娜 王小乐	无固定职业 无固定职业	鹏祥小区二期
15747	杨敏芳 谷书清	无固定职业 洛阳城郊公路局	鹏祥小区二期
15748	李华 王爱珍	孟津县张盘村加油站 孟津县张盘村加油站	鹏祥小区二期
15749	崔玉姗 王振卫	涧西区净卫副食 洛阳好舒心家政服务有限公司	鹏祥小区二期
15750	孙其乐 顾煜春	河南三建集团 河南三建集团	鹏祥小区二期
15751	成小卫 马翠香	无固定职业 河南中兴劳务有限公司	鹏祥小区二期
15752	杨菊花 陈建章	退休 退休	鹏祥小区二期
15753	李桂香 洪伟	无固定职业 洛阳海豹路桥建筑工程有限公司	鹏祥小区二期
15754	秦洛	省建三公司	鹏祥小区二期
15755	曲春燕 靳鑫	洛阳市王府井百货有限责任公司 洛阳市胜远物资有限公司	鹏祥小区二期
15756	蒋美芳	无固定职业	鹏祥小区二期
15757	张俊霞 曹治国	无固定工作 洛阳LYC轴承有限公司	鹏祥小区二期
15758	刘爱丽	退休	鹏祥小区二期
15759	洪亚辉 蒋志勤	无固定职业 洛阳轴承集团有限公司	鹏祥小区二期
15760	张靓靓 方晨伟	个体 个体	鹏祥小区二期
15761	陆建铭 韩桃全	河南三建集团 退休	鹏祥小区二期
15762	李艳茹	无固定职业	鹏祥小区二期
15763	张红鑫 赵新爱	无固定职业 洛阳市华阳饭店	鹏祥小区二期
15764	关心	洛阳市程大商务信息咨询有限公司	鹏祥小区二期
15765	刘晓艳 郑清晨	义马鑫博大商贸有限公司 义马鑫博大商贸有限公司	鹏祥小区二期
15766	姚强 闪磊	洛阳公交集团 洛阳公交集团	鹏祥小区二期
15767	刘明国 潘晓杰	洛阳市老城区新雅五金交电经营部 洛阳市老城区新雅五金交电经营部	鹏祥小区二期
15768	陶欣	河南科技大学	鹏祥小区二期
15769	盛琼 耿宏杰	洛轴内退 洛阳市东升三小	鹏祥小区二期
15770	李虎建 陶丽英	无固定职业 洛轴退休	鹏祥小区二期
15771	张丽丽	无固定职业	鹏祥小区二期
15772	娄治国	洛阳海宁工贸	鹏祥小区二期
15773	谢洛静	洛阳广州云吞馆	鹏祥小区二期
15774	张国威	无固定职业	鹏祥小区二期
15775	孙胜利 潘婷	涧西区盛百盛鞋店 涧西区盛百盛鞋店	鹏祥小区二期
15776	王丽	洛阳市森龙农业发展有限公司	鹏祥小区二期
15777	张国辉 王丽梅	无固定职业 无固定职业	鹏祥小区二期
15778	赵爱云 魏静涛	洛阳市中医理疗专业学校 洛阳市中医理疗专业学校	鹏祥小区二期
15779	宁维武 秦根荣	无固定职业 退休	鹏祥小区二期
15780	陈建军	洛阳丰宁贸易公司	鹏祥小区二期
15781	刘爱莲	无固定职业	鹏祥小区二期
15782	张武伟 李改祖	河南省蓬业工程咨询有限公司 无固定职业	鹏祥小区二期
15783	关惠春 黄恩兰	洛阳市往来商贸有限公司 郑州盈联商贸有限公司	鹏祥小区二期
15784	李春霞 马强	洛阳和旭商贸有限公司 洛阳市老城区海翔机电设备销售部	鹏祥小区二期
15785	段钦珑 黄艳红	无 洛阳市轴承集团有限公司	鹏祥小区二期
15786	张丰松 焦淑军	中信重机机械股份有限公司齿轮箱厂 无固定收入	鹏祥小区二期
15787	张小美 袁顺生	无固定职业 无固定职业	鹏祥小区二期
15788	郭伟利	洛阳市高新技术开发区大成电力研究所	鹏祥小区二期
15789	李春霞 杜占青	无固定职业 河南省洛阳军分区	鹏祥小区二期
15790	曹安平 陈辉	洛阳黄河同力水泥有限公司 洛阳黄河同力水泥有限公司	鹏祥小区二期
15791	刘联合 吴爱平	洛阳维健药业有限公司 洛阳维健药业有限公司	鹏祥小区二期
15792	周红 张洁	洛凌轴承科技股份有限公司 洛阳银大厦	鹏祥小区二期
15793	刘艳丽 李正义	洛阳市济善堂药业公司 洛阳市东升三中	鹏祥小区二期
15794	李凡英 温安巴	无固定职业 无固定职业	鹏祥小区二期
15795	朱罗娣	洛阳明花集团退休	鹏祥小区二期
15796	王新红	洛阳白马集团有限公司	鹏祥小区二期
15797	张建伟	洛阳市第一人民医院	鹏祥小区二期
15798	孙艳莉	无固定职业	鹏祥小区二期
15799	黄晓岚	洛阳智光科技有限公司	鹏祥小区二期
15800	张智中 王红梅	无固定职业 无固定职业	鹏祥小区二期
15801	崔林浩 袁睿敏	无固定职业 洛阳普天信息技术有限公司	鹏祥小区二期
15802	刘姐	西工区环宇霓虹灯制作工程有限公司	鹏祥小区二期
15803	张德选 郭爱娟	洛阳启星技术开发有限公司 洛阳启星技术开发有限公司	鹏祥小区二期
15804	司珍霞 鲍海泳	无固定职业 洛阳LYC轴承有限公司	鹏祥小区二期
15805	武长松 王翠冉	洛阳市庆生农机物资有限责任公司 无固定职业	鹏祥小区二期
15806	杜利萍	西工区西曼饰商行	鹏祥小区二期
15807	郑俊萍	退休	鹏祥小区二期
15808	唐淑霞 王志强	洛阳泰康物业管理有限公司 洛阳泰康物业管理有限公司	鹏祥小区二期