

# 全国地价监测扩至县级城市

## 异常地块在成交确认书签订后的2个工作日内上报

继去年12月起全国105个重点城市需及时上报“高价地”后，国土部对地价的监控将“升级”。国土部已向各省、市、区国土部门下发函件，要求需上报异常交易地块的城市范围，扩大到全国所有县级及以上城市。

### 调控下“高价地”在减少

去年12月，国土部下发通知，要求各地加强地价动态监测。住宅用地在招拍挂出让中，如果溢价率超过50%、成交总价或单价创历

史新高等“异动”，均需及时上报国土部。

此项工作总共涉及105个重点城市，既包括北京、上海等一线城市，也包括很多二、三线城市。

国土部土地利用司司长廖永林介绍说，截至到5月5日，105个城市中上报“交易异常”地块90宗。中国土地勘测规划院相关负责人表示，从整体看，在调控的高压下，近几个月全国重点城市的地价情况还是比较正常的，“高价地”在逐渐减少。

这位负责人说，从去年12月

到今年1月，不到2个月时间，上报的“异常”地块达45宗。这45宗地块平均溢价率为130%。从分布上看，一线城市北京、广州等共6宗，平均溢价率为171%；杭州、南京等热点城市有4宗，平均溢价率为60%；其余交易异常地块主要分布在合肥、长沙、济南、东莞、临沂、宜宾、枣庄、重庆等城市，平均溢价率为120%。

### 漏报地块要补充上报

对于此次细化到县级及以上城市，国土部相关人士表示，这是对之前政策的细化。中国土地勘测规划院总工程师邹晓云也认为，目前中小城市的地价情况还是比较正常的，此次监测的细化，是一种预防性的措施，主要预防因房地产投资转移、三四线城市出现非理性地价的情况。

近期国土部下发的关于坚持和完善土地招拍挂制度的意见中也指出，少数规划的商品住房优质地块和二线城市商品住房土地出让，存在着地价非理性上涨的可能。

此次国土部要求，如果发现异常地块，各地要在成交确认书签订后的2个工作日内，填写上报。各县级国土部门还要对2011年以来的成交地块进行清理，对漏报的“异常”地块要在6月30日前补充上报。

国土部对于“异常”地块将如何处理？廖永林表示：“如果发现出让过程中有违反规定的地方，我们会要求地方解除土地出让合同，甚至在土地出让还没有完成的情况下，会直接叫停一些地块的出让。”

(据新华网)

# 与政策博弈下的楼市现状(二)

## ——房价涨势得到遏制，但三线城市仍未见明显下降



地方政府一方面要发展经济，搞建设，势必牵涉到土地出让及开发，就不能凭行政手段的方式来干涉房价；另一方面要促和谐，保民生，推进保障房建设，让更多的老百姓买得起房，这又牵涉到土地的开发与建设。虽然保障房建设和商品房开发并不是一个体系的事情，但目前来看，分的不是那么清楚，这也是商品房开发与保障房建设在地方政府发展经济

下的矛盾。目前的保障房建设限制了开发商的利益空间，如何权衡两者之间的利益，做到既能促进城市发展，又能保障民生，既不损伤经济建设中房地产投资者的利益，又能解决普通民众住房难的问题，不让普通民众因为高房价而“望房兴叹”，这是一个不太好解决但又必须解决的难题。

三线城市房价难以下降与保障房建设有密切的联系。众所周知，每个城市的可开发面积是一定的，资源是有限度的，保障房的加大建设势必占据大量土地资源，这样一来，可供商品房开发的土地分量大大缩减，而缩减的直接后果就是地价的抬高，对于开发商来说，地价就是成本，成本提高了，房价能不跟着涨吗？

总体来看，凡是参与到房地产行业当中的利益群体都不希望看到房价下跌的局面，开发商、银行、房地产中介、已购房的业主等。而房地产作为中国经济相当重要的一部分，目前其发展还有一些不完善。在调控政策下，房价上涨势头虽已得到遏制，但不会暴跌，更不能崩盘，它需要的是一个走向完善的过程，一个像其他商品一样可以在市场规律下正常运作的平台。

(全文完 陈向阳)



5月28日，东方今典境界洋房二期盛大开盘，作为2011年东方今典战略合作伙伴的太行山水俱乐部成立8周年庆典和东方今典杯少儿才艺大赛颁奖典礼也在当天隆重举行。从上午9时30分到中午12时，境界洋房完成了约1.5亿元的签约，百余套房源“名花有主”。图为开盘现场。

本刊记者 刘晨 摄

# 洛阳市经济适用房购房资格公示(一)

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；无房产或住房困难户；属低收入家庭；大龄青年。凡具备以上条件者可持身份证、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委员会办公室五楼申请购买。

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，公示期为2011年6月2日-2011年6月8日。对购房申请人的购房资格有异议的，请拨打举报电话：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
16460	石鹏	洛阳市西工饭庄有限公司	鹏祥小区二期
	范月好	洛阳市西工饭庄有限公司	
16461	王晓贞	无固定职业	鹏祥小区二期
	陈作祥	无固定职业	
16462	吴德方	失业	鹏祥小区二期
	皮大珍	无固定职业	
16463	段文峰	河南三建集团	鹏祥小区二期
16464	田哲	洛阳高新开发区恒源印刷厂	鹏祥小区二期
16465	赵志磊	洛阳市公交集团	鹏祥小区二期
16466	马利朋	中建二局二公司机械有限公司	鹏祥小区二期
16467	王强	华润万家	鹏祥小区二期
16468	张金喜	河南省安装集团第三分公司	鹏祥小区二期
16469	刘芳	无固定职业	鹏祥小区二期
	张好民	洛阳市德源工程责任有限公司	
16470	张栋	洛阳北方企业集团5111厂	鹏祥小区二期
16471	张凤卫	无固定职业	鹏祥小区二期
	王芳	无固定职业	
16472	张少辉	一拖建机有限公司	鹏祥小区二期
	景玉香	失业	
16473	冯雁	无固定职业	鹏祥小区二期
	高晖	无固定职业	
16474	蔡建芳	临颍县妇幼保健院	鹏祥小区二期
	魏志文	河南三建集团	
16475	杨学峰	洛阳大华重型机械有限公司	鹏祥小区二期
	胡文爱	洛阳市伟业天公轻纺有限公司	
16476	张博	无固定职业	鹏祥小区二期
	李丽丽	洛阳市王府井	
16477	尚阿丽	洛阳虹发霓虹灯有限公司	鹏祥小区二期
	李伟峰	洛阳虹发霓虹灯有限公司	
16478	吴浩	一拖建机公司	鹏祥小区二期
	董玉	无固定职业	
16479	王宁	河南省林业学校	鹏祥小区二期
	袁美丽	隋唐城遗址植物园	
16480	刘芬芳	无固定职业	鹏祥小区二期
	郭录昌	无固定职业	
16481	张晓丽	洛阳东来贸易公司	鹏祥小区二期
16482	冯桂荣	无固定职业	鹏祥小区二期
16483	胡艳	无固定职业	鹏祥小区二期
16484	范莉莉	西工区科诺森华地板店	鹏祥小区二期
16485	程琅	洛阳市土地评估中心	鹏祥小区二期
16486	侯亚楠	无固定职业	鹏祥小区二期
16487	刘松梅	一拖燃油喷射公司	鹏祥小区二期
	王秋霞	一拖通讯公司	
16488	索联盈	河南三建	鹏祥小区二期
	赵俊丽	开封县城关办事处	
16489	刘林林	洛阳市隆广建筑钢筋加工有限公司	鹏祥小区二期
	沈鹏鹏	洛龙区人民检察院	
16490	王爱民	无固定职业	鹏祥小区二期
	芦社卫	无固定职业	
16491	周芬平	河西区保安公司	鹏祥小区二期
	黄龙腾	河西区保安公司	
16492	毕灵生	洛阳市晖凰印刷设计有限公司	鹏祥小区二期
	王爱玲	无固定职业	
16493	张金山	一拖装配一分厂	鹏祥小区二期
	陈献荣	无固定职业	
16494	吴雪斌	洛阳益华商贸有限公司	鹏祥小区二期
	郭双玲	洛阳益华商贸有限公司	
16495	张振东	老城区宏达机械厂	鹏祥小区二期
	柴云霞	老城区宏达机械厂	
16496	任升发	洛阳市公路建设发展有限公司	鹏祥小区二期
	许振亚	洛阳恒泰实业总公司	
16497	李旭	洛阳恒泰广告有限公司	鹏祥小区二期
16498	庞嫩芳	洛轴开创装备	鹏祥小区二期
16499	庞嫩晓	洛阳537家属院	鹏祥小区二期
16500	姬遂然	无固定职业	鹏祥小区二期
	王现忠	洛阳心缘旅游汽车租赁公司	
16501	张茂胜	洛阳浩盟重型机械	鹏祥小区二期
	郭春霞	洛阳浩盟重型机械	
16502	张峰	洛阳机务段	鹏祥小区二期
	郭丹	无固定职业	
16503	丁奇峰	洛铁工务段	鹏祥小区二期
	周润芳	无固定职业	