

房地产调控 “维稳”是主基调

统计显示,进入7月以后,一线城市房价普遍出现微跌局面,但二、三线城市房价仍在上涨。有人预计,由于资金面很紧,货币和房地产调控政策微调预期“落空”,一些中小房地产商将在8月后开始降价销售,个别会出现破产。同时,由于银行信贷规模受到资本金不足制约,加上二、三线城市限购因素,下半年房价将继续下跌,但房价长期暴跌的可能性不大。

很多二、三线城市房价在今年出现上涨较快趋势是有客观原因的。以北京为例,几年来市里的基础设施建设改善的余地很小,而北京周边的基础设施建设红红火火,高速路、地铁、轻轨越来越向周边区县甚至河北的一些小城市延伸,这大大地缩短了进出城时间。

当然,房价上涨太快也不符合经济规律,更与当前房地产调控政策相悖。但房价会不会出现暴跌呢?大跌的可能性并非

不存在,但目前仅仅是“可能性”。

房地产严控政策从去年4月初就开始实施了,各项政策接二连三出台,但房地产商的热情一直不减。在北京等超级大城市干不了了,又跑到大城市周边的二、三线城市继续大干快上,全国房地产投资仍以30%以上的速度持续上涨。

现在,眼看着房子建得越来越多,银行的钱却越来越少,老百姓的购买力和购买欲望也在明显下降,几个月来,各家银行的房地产按揭贷款已接近零增长。想买房子的人,绝大多数没有钱,有钱的也在观望,这么多房子卖给谁。

目前,北京市大约有11万套待销售的房子,在建的住宅大约还有10万套。据专家估计,这些房子可以卖5年以上,全国的情况也差不多,上半年房地产库存增加约40%,房地产投资增量与销售增量的差额大约是三倍以上,即建设三套住房,大约只能卖出一套,这个趋势在下半

年还将向更坏的方向发展。库存太多,增长太快,是诱发房价暴跌的原因。

应该看到,政策面不会越来越紧,房价暴跌也不符合调控意图。政策层一直强调楼市的调控要“决心不动摇、方向不改变、力度不放松”,主要是考虑到房价反弹的可能性很大,房地产调控有半途而废的风险,有被微观层面削弱弱化的风险。

目前,各方面都需要观察,但“稳住”一年来的宏观调控效果应该是当前政策面的主基调,继续大幅度地加码的可能性很小。房地产调控政策的目的是将房价稳住,然后通过连续几年较大幅度提高劳动者工资来消化高房价,不会一下子让房价暴跌到人人都买得起的程度。房价暴跌不可能,即使短期暴跌一下,很快也将大反弹,房价中长期仍会保持稳中有升的大趋势。

(据新华网)



行业动态

洛阳生态人居高峰论坛成功举办

7月30日,2011中国·洛阳生态人居高峰论坛在华阳广场国际大饭店二楼成功举办,论坛邀请了河南科技大学管理学院院长席升阳、河南财经政法大学研究院常务副院长李晓峰为主讲嘉宾,对生态人居进行了深入浅出的分析。论坛现场还邀请了房地产业内人士,媒体、购房者代表,就洛阳房地产如何打造健康、舒适的人居环境发表了各自的意见。

洛阳生态人居高峰论坛的主办者东方今典观澜进行了现场多媒体展示,观澜项目位于洛河南岸,拥有相当优越的自然资源,紧邻2500米滨河公园、3000亩城市湿地、16万平方米的凌波沙滩浴场,社区内还将建造38600平方米景观绿地,汇集了众多优势生态资源。

东方今典观澜负责人刘艾丽在论坛上表示:东方今典观澜将致力于建设高品质的居住环境,倡导人与自然和谐共处,营造健康、愉悦、轻松、和谐的生活氛围,打造生态人居、环保人居。

(记者 韩黎芳 本刊记者 刘琨)



智杰·亚秀丽都 17万平方米秀丽城邦 稀缺多层、小高层花园社区

8月6日

盛大开盘

超值特惠发售 4450元/m²起

89m²温馨两房 100m²精致三房 136m²奢华三房

开盘当日现场购房,可获赠多重惊喜好礼

■多样户型,自住置业两相宜,满足不同客户的多样化需求,户户都是艺术品。■17万平方米大规模花园社区,休闲式景观绿化。■双气稀缺多层、小高层
■洛阳主干道王城大道旁,便利交通通达八方。■都市生活副中心区域,坐享成熟大社区之各项配套设施。■中心商业繁华区近在咫尺,尽享便捷繁华。

☎ 丽都热线: 65291888 65291899 售楼中心: 王城大道陇海立交桥北(西侧)
开发商: 洛阳市智杰房地产开发有限公司 全程策划: 奥阳咨询

