



中國國土資源部執法監察局局長李建勤4日在北京表示，當前，對於各地發現的小產權房問題，將採取「一案一處理」的方式。對於全國小產權房的處理，要等到小產權房處理政策出台後一併處理。目前國土部等14部委正在研究制定小產權房清理整治政策方案。

【本報記者張靖唯北京四日電】

估計面積可能高達60億平方米

14部委研治理小產權房

國土資源部4日公開掛牌督辦4起典型國土資源違法案件。其中兩起為農村集體土地建房案，即小產權房問題。對北京懷柔區楊宋鎮出售集體土地建房一案，國土資源部官員表示，該部已經會同北京市國土管理局、懷柔區政府進行調查，並提出四點處理意見。

一是對違法建設立即叫停，責令開發商停止對外銷售，並採取停電停水措施；

二是對尚未銷售的和2007年12月30日以後新建、續建的房屋予以拆除，並拆除所有圍建的圍牆；對2007年12月30日以前銷售的已建成房屋，待全國小產權房處理政策出台後一併處理；

三是對已劃分地塊對外出租土地待建的，責令退還土地；

四是分清責任，依法依規追究開發商、村幹部等有關人員的責任。

14部委研究制定方案

國務院此前已做出部署，責成國土資源部、住房和城鄉建設部等14個部委組成領導小組，負責小產權房的摸底和清理工作。要求所有在建及在售小產權房必須全部停建和停售。並將以地方為主組織摸底，對小產權房現狀進行普查，並且責成領導小組研究小產權房問題，以期能拿出相關處理意見和辦法。經初商，目前正在研究制定小產權房清理整治方案。

國土資源部部長徐紹史此前公開表示，今年國土資源部將要重點打好六場硬仗。要重點清理小產權房。業內人士猜測，目前全國小產權房面積可能高達60億平方米。

國土核查逾6萬公頃用地

國家土地總督察辦公室主任馬毅指出，2009年，國家土地督察機構加大對土地違法違規問題的督察力度，全年實地核查地塊5262宗，審核卷宗11136件，涉及土地面積6.52萬公頃。

在新聞發布會上，國土資源部公布9起典型案件結果，主要包括廣東省清遠縣雲龍、雲來產業基地違法徵、佔地案；江蘇省邳州市多宗違法佔地案；安徽省蕪湖三山區政府違法批地案，陝西省榆林市榆陽區麻黃梁工業集中區違法徵、佔地案；重慶金進豐實業有限公司違法佔地案；江西省萍鄉市湘東區政府違法佔地案；湖北省武漢市洪山區左嶺鎮政府違法批地案等。目前，違法建築已拆除，非法佔用基本農田已復耕，36名黨政官員受到黨紀政紀處分。

今年違法用地案下降

同時，國土部在公布「2010年一季度國土資源違法形勢」時，李建勤表示，一季度國土資源違法總體呈下降趨勢。全國共發現本季度發生的違法用地行為7661件，涉及土地面積3.1萬畝，分別下降13.99%、上升1.01%。統計數據顯示，違法用地平均宗地面積有所上升，個別地區違法用地面積上升明顯，一些地區擬建、在建高爾夫球場現象有所抬頭。



國土資源部新聞發布會

國土資源部新聞發布會 (張靖唯攝)



買家觀望「五一」樓市冷

【本報訊】中新社四日消息：「五一」假期，原本是內地樓市傳統旺季，今年卻明顯遇冷。成交量下降，觀望、試探氣氛趨濃，業內人士將此現象歸因於4月以來國家出台的一系列調控政策。

北京：簽約量降82%

4月30日，北京版調控細則正式出台，有關政策在「五一」假期迅速在樓市成交上反映。業內人士普遍認為，北京版調控細則規定，同一購房家庭只能新購買一套商品住房。根據以往的成交情況分析，僅此一條，就可能切斷30%以上換房者的需求。據北京中原統計數據顯示，在4月14日以後的半個月裡，北京二手房市場新增客戶需求下跌了八成。而東三環某樓盤還出現了歷史最大單的單個項目23套拋單，炒房客離場現象頻現。

上海：買賣雙方拉鋸

為期4天的上海「五一」假期樓市展覽會3日平靜結束。據介紹，展會期間成交量不大，整體呈現觀望狀態。據主辦方介紹，此次參展開發商達220家左右，數量高於去年，而且他們有意加大了小戶型住宅的招商力度。但是，從4天的運作情況看，開發商並未因新政而紛紛打折促銷，消費者也多以觀望為主，少有出手。

廣州：賣方降價促銷

「五一」期間是廣州樓市傳統旺季，但據廣

州房地產交易官方網站「陽光家緣」網和商業網站網易房產數據中心監控數據顯示，5月1日和5月2日兩天時間內，廣州全市住宅銷售178套，成交面積21021平方米，比平時正常成交低了一半；成交均價9287元/平方米，與3、4月份成交均價相比，降幅在兩成左右。成交下滑，看樓的人氣也不旺。在廣州看樓車聚集地天河宏發大廈等停車場候車看樓的市民並不多，完全失去了以往假日人頭湧動的場景。面對樓市「灰色小黃金周」，開發商想盡辦法，啟動各種久違的「打折」、「降價」優惠，試圖扭轉樓市的頹勢。

杭州：買賣都迷茫

4月份的杭州樓市，遭遇了冰火兩重天。前半月還風風火火的樓市迅速轉冷，日交易量從最高

時的300多套驟降至兩位數，周交易量環比下跌72.55%。對置業者來說，目前不清晰的政策，讓他們陷入迷茫。根據不完全統計，杭州5月份目前已經明確要推房的樓盤不到20個，較去年同期減少了近半。其中有不少原本計劃開盤的樓盤，受新政策影響決定推遲開盤。之前業界一度十分期待的「紅五月」估計將成為樓市的「靜默期」。當前杭州的樓市已然進入了「混沌期」——樓市政策密集出台，地產中介對行情看法不一，買賣雙方的博弈膠著化。



「五一」期間全國樓市遇冷。在廣西南寧房展上有發展商請「房模」在現場拉小提琴促銷 (新華社)

特稿

新政抵不過「傳說」

本報記者 王德軍 曲正

「你別聽媒體忽悠，通州的房子是不會降價的。你想呀，北京市政府就要搬到通州……先生，現在出手絕對合適，只要在我們這裡登記一下再有1000元訂金，五一期間就能抵好幾萬呢。我要有錢我都買。」

通州一個在售楼盤銷售員連珠炮似的向一個有意購房的男子賣力地推薦着。男子有些雲霧繚繞的感覺，越發糊塗了：「我都被你侃暈了。不是說新政出來後，郊區房價下跌很多嗎？現在出手會不會砸手裡？」在得到否定的答案後，他開始對這個樓盤的前景有些憧憬。就眼下，這個售樓小姐極力慫恿他把市區一套房子賣出去，到通州買一個更大的房子，據說這樣可以接近未來搬遷後的北京市政府。

傳市府搬遷 樓價猛漲幾倍

而不在遠處另一個樓盤，情況截然不同，儘管這裡就緊挨地鐵站。「五一」本是銷售旺季，但今年的情況着實不同，偌大的銷售大廳卻只有三兩個售樓員有氣無力地聊天。偶爾來個顧客，售樓小姐也言語生硬地應付着，她清

楚，現在所謂的買房人是看的多出手的少。儘管如此，房價還是不能商量的。

通州房價目前還是停滯，據說最火爆的上月，一天之內單價調高數千元並不稀奇。從2009年底的8000元/平方米，猛漲到4月初的25000元/平方米，甚至形成了超過北京城區南二環房價的「倒掛」怪狀。「來通州炒房比炒股強」一度成為通州樓市的真實寫照。

通州房價瘋炒，與北京打造通州國際新城密不可分。今年北京「兩會」上，通州新城規劃為樓市的炒作製造了絕佳的素材，其中專門為「中央行政辦公區」預留的土地，則是作為北京市政府從城區搬遷到通州之用。儘管這一規劃從未進入實質操作階段，官方也沒有具體的搬遷時間表。而一系列政策為樓市新一輪炒作又提供了難得的佐料。

概念有了，相關的基礎設施建設也在緊鑼密鼓地實施中。北京市規劃委員會總工程師施衛良4月6日表示，通州新城內一共規劃了8條軌道交通，密度將超過中心城區。此外，通州還將規劃3個交通樞紐、3條大容量快速公

交和1條準快速有軌電車。

4月14日，通州區代區長岳鵬透露，北京東站已經確定落戶通州，未來從北京去東北、河北唐山等地的列車大多都將從北京東站出發。

新政只微調通州房價

一系列的利好首先帶動了地價的上漲。今年2月24日，通州半壁店地塊掛牌競價出售，最終以28.2億元成交，折合樓面地價10635元/平方米。而在2009年，通州地價最高的綠城項目，樓面地價也僅為6961元/平方米。

當時，有業內專家感慨：「通州已經全面進入了2萬元時代。」話音剛落，通州的房價已突破2萬元直奔3萬元，通州樓市也成為投資客的溫床。此前，我們的項目70%的人來自於朝陽區，來自CBD，而現在通州市場中的投資需求已經超過了居住，人們「把房子當成股票在買」，泡沫越吹越大。通州超浦東趕迪拜的夢想尚未實現，房價倒先接軌了。

雖然北京近期出台了樓價調控新政，通州房價應聲下降。大部分房地產商都認為，這次房產新政後，房價只會小幅回落，畢竟通州作為新城的發展空間比較大，剛性需求的客戶還是存在的，在規劃政策不變化的情況下，房價落到之前的14000元/平方米左右是不可能的，年底穩定二手房均價在25000元/平方米以內無問題。

【本報北京四日電】



在北京通州某樓盤銷售大廳，不見顧客 (王德軍攝)