

內地房價上升城市倍增

7月漲幅低於0.7% 料價量仍走高

國家統計局今日發布數據顯示，7月份，內地70個大中城市中，房價環比出現上漲的城市有50個，較6月份增加了一倍，但漲幅均低於0.7%；房價下降的城市有9個，持平的有11個。地產界人士預料，房價和成交量年內將持續走高，但由於樓市調控政策趨穩，房價很難大漲。

【本報記者張靖唯北京十八日電】

從新建商品住宅（不含保障房）價格同比變動看，7月份，70個大中城市中，價格下降的城市有58個，比6月份增加了1個；持平的有1個；上漲的有11個，與6月份持平，漲幅均低於1%，有5個城市的漲幅低於6月份。

二手住宅價格方面，環比價格下降的城市有20個，持平的有12個，上漲的有38個，漲幅均未超過2.2%；與去年同期相比，價格下降的城市有59個，上漲的有11個。而同比價格上漲的城市中，漲幅均未超過2.5%，漲幅比6月份回落的有6個。

新建商品住宅價格指數中，從環比來看，今年初無一個城市上漲，不過自4月份開始，上漲的城市連續增加，4月份僅3個城市，到了6月份有25個城市，7月份加到50個城市，佔比超過7成。

在7月份在環比價格上漲的城市中，一線城市北京和廣州均出現不同程度的上漲，河北省會石家莊以0.7%的漲幅位居全國之首。不過，與去年同期相比，形勢較為樂觀，70個大中城市中，價格下降的城市仍有58個。

剛需帶動樓市回暖

樓市持續成交暢旺，即使在傳統的7、8月淡季，成交量仍保持高位。中國房地產協會副會長朱中一表示，房價環比上漲城市增多的客觀因素是剛需釋放和貨幣政策變化。

朱中一表示，本輪調控以來，一些自住和改善需求已經積攢了一年多，到近期集中釋放，自然導致樓市回暖，但自住需求在較長一段時間內相對固定，只要調控政策繼續嚴格落實，房價就不具備大幅反彈的基礎。

此外，央行再下調存款準備金率，銀行的流動性大為改善，去年下半年出現的

房貸額度緊張情況全面緩解；另一方面，政府加大對首套住房的支持力度，首套房貸利率略有上浮，出現9折甚至是85折轉變。所以，以上變化導致對購房需求的支撐作用立竿見影，成交量自然「水漲船高」，樓市價格上漲也在情理之中。

北京中原地產市場部總監張大偉對大公報表示，樓市成交量最近幾個月復蘇，使得很多城市的房價「水漲船高」，部分城市的房價已接近歷史最高點。從今年70個大中城市房價來看，1月份環比下降的城市有48個，持平的城市有22個，這與7月份50個城市環比上漲形成了鮮明的對比。

對於後市，張大偉認為，房地產市場5至6月的成交比較樂觀，對價格的支撐作用已經體現，下半年主要城市房價再跌的可能接近於零。值得注意的是，9月是傳統旺季「金九銀十」，成交量繼續衝高的可能性較大。基本可以判斷，全國主要市場的下半年市場總成交量將超過上半年。

樓市調控未見鬆綁

「儘管目前整體市場的成交復蘇已成事實，但中央調控政策力度未見鬆動，限購、限貸依然制約投資、投機需求入市。雖然量價可能同漲，但是價格上漲幅度有限。」張大偉稱。

從政策層面分析，多位業內人士均表示，就目前整體經濟發展情況來看，對房地產的依賴依然很大，而且本輪市場復蘇主要是因為信貸出現寬鬆，並非房地產本身政策鬆綁。

中國社科院城市發展與環境研究中心主任牛鳳瑞也認為，房價的上漲表明市場供應不足，市場需求仍然旺盛。樓市回暖對宏觀經濟下行是一個利好，沒有必要做出過度反應。

北京一名房地產中介在馬路上展示房產信息 路透社

樓市不猛漲 調控不加碼

【本報記者倪巍晨上海十八日電】21世紀不動產市場研究部經理黃河滔今日接受大公報採訪時表示，「淡季不淡」是7月房價見漲的最主要因素，儘管中央多次強調樓市宏調不會放鬆，但由於市場預期房價向上，因此市場需求得到了釋放。展望下半年樓市走勢，黃河滔相信，只要房價不出現大幅上漲，國家就不會進一步推出更嚴厲的調控政策，但現行的宏調政策亦不會出現鬆動。

融創中國銷售總監李公杰也認為，中央繼續出台更嚴厲調控政策的可能性不大，「今年房價不會反彈太多，房價是否穩定是當局出後續政策的重要依據」。

上海中原地產研究諮詢部總監宋會雅預測，下半年樓市調控或出現兩種結果。其一是將近期房價反彈原因歸結為市場旺季週期的作用和各地執行的不嚴，中央或對某些政策執行不力的地方政府進行糾偏。另一種可能是國家將進一步收緊限購政策，並推出「全國樓市聯網執行」，或在現有限購令基礎上追加「加快房產稅開徵」、「啟動向存量房過渡」等儲備政策。

「改善需求的逐漸復蘇，是樓市回暖的一大誘因。」德佑地產研究主任陸驕指出，6月以來，央行連續降息兩次，以及近期宏觀調控政策的築底，使市場需求對樓市的心理預期產生變化，內部積壓的市場需求也開始釋放。目前支撐樓市成交量的是剛需客，也包含了首次置業及改善需求的剛需；由於近期各地推盤量未出現攀升跡象，且部分相對剛需樓盤集中的區域也出現一定程度的回落，因此房價大起大落的現象不會出現。二手房方面，由於房東對價格堅守依舊，將制約未來成交量進一步回升。

個別地方放鬆限購 督查組提整改意見

【本報訊】7月下旬至8月上旬，國務院派出8個督查組，對北京、天津、河北、遼寧、吉林、上海、江蘇、浙江、福建、山東、河南、湖北、湖南、廣東、重慶、四川等16個省（市）貫徹落實房地產市場調控政策情況進行了督促檢查。督查中發現，個別地方存在通過放鬆限購條件等方式，刺激住房消費。

投機需求得到抑制

據《京華時報》報道，各督查組每到一地，通過聽取各級人民政府的工作匯報、核查相關檔案資料、隨機抽查及暗訪商品住房項目、走訪購房群眾等方式，重點檢查各地的住房限購措施執行情況、差別化住房信貸政策執行情況、住房用地供應及管理情況、稅收政策執行和徵管情況。

從督查情況看，國務院關於房地產市場調控的各項政策措施得到了較好落實，調控成效不斷顯現，投機投資性需求得到有效抑制。16個省（市）中，要求限購的城市結合當地實際，制定了住房限購措施，限購操作流程和日常管理基本規範；加大了對捂盤惜售、無證售房、銷售現場違規、發布虛假信息等違規銷售行為的查處力度；首套住房、二套房認定和信貸政策，三套及以上住房停貸政策，非當地戶籍居民家庭購房信貸政策執行較為嚴格；在房屋交易環節認真執行營業稅、契稅、個人所得稅等各類稅種政策，「陰陽合同」造成的稅收損失明顯減少。

放鬆調控立即糾正

督查組也發現了一些需要特別關注的問題：一是近期一些城市房價環比上漲，導致市場預期發生變化，穩定房價的壓力加大。二是個別地方存在通過放鬆限購條件、發放購房補貼等方式，刺激住房消費的苗頭。三是部分城市上半年住房用地供應計劃完成率較低，個別城市不到10%；一些地方的市場監管力度需要加大，部分城市尚未建立預售資金監管制度，一些樓盤價格公示不規範。

對於檢查中發現的問題，督查組已向有關地方人民政府提出明確整改意見，要求各有關地方深入貫徹落實房地產市場調控政策；要求出現放鬆調控政策苗頭的地區立即予以糾正，並強調各地不得以何種理由變相放鬆調控；要求各地進一步完善土地供應管理，提高住房用地供應計劃完成率，穩定普通商品住房用地供應量；要求各地加大市場監管力度，嚴格預售許可管理，全面實施預售資金監管制度。對於督查組提出的整改意見，各地表示將認真加以整改。



一名建築工人在山西太原一個建築工地跳過積水處 路透社

中國經濟具六大內生動力

【本報記者屠亮北京十八日電】7月份多項經濟數據下行成為當前最受關注的話題。國務院總理溫家寶日前在浙江考察時表示：「目前經濟趨穩的



城鎮化快速推進，國內消費需求有望保持強勁增長態勢 美聯社

基礎還不牢固，經濟困難可能還會持續一段時間」。中國社科院數量經濟與技術經濟研究所所長李平今日在北京指出，當前中國經濟增長外部環境並不樂觀，但對中國而言，更重要的是內部增長動力和制度保障。

李平強調，目前國際金融危機的深層次影響還在持續，中國經濟外部環境並不樂觀。首先，世界經濟復蘇艱難曲折，外部需求對中國經濟增長拉動作用明顯減弱。雖然新興市場國家復蘇較快，但這些國家的需求增長不足以彌補發達國家需求減少導致的需求「缺口」。其次，全球經濟面臨再平衡，全球供給結構明顯變化，貿易保護主義手段層出不窮。再次，氣候變化、能源資源安全等全球性問題更加突出，中國經濟增長面臨更多約束。

基建蘊藏巨大增長潛力

雖然外部環境前景難測，「對於中國經濟增長而言，更為重要的是內部的增長動力和制度保障」

，李平指出，在「十二五」期間，乃至更長一段時間內，中國經濟增長的動力還很強勁，制度保障依然強大。

第一，工業化、城鎮化過程將快速推進，國內投資需求和消費需求有望保持強勁增長態勢。2011年，目前中國城鎮人口比重為51.3%，遠低於高收入國家70%以上的水平。工業化和城鎮化快速推進，不但會激發巨大的投資需求和消費需求為中國經濟增長提供動力，更使得大量農業勞動力轉移到專業化程度更高的工業和服務業部門，由此帶來的生產率提升將為中國經濟持續增長奠定堅實基礎。

第二，居民消費結構、產業結構升級加快，新的經濟增長點不斷湧現。

第三，基礎設施建設和生態保護都蘊藏著巨大的需求和增長潛力。

第四，儲蓄率保持較高水平，能滿足經濟較快發展的資本需求。

第五，科技水平快速提升、勞動者素質不斷提高，為經濟較快發展提供智力支撐。

第六，體制活力顯著增強、政府宏觀調控和應對複雜局面能力不斷提高，為經濟持續較快增長提供了強大制度保障。



中國佳麗奪得世界小姐后冠

中國小姐于文霞十八日在中國內蒙古城市鄂爾多斯打敗100多位競爭者，奪得2012年世界小姐后冠。這是史上第2次由中國小姐摘下世界小姐后冠。23歲的于文霞是音樂系學生，她表示自己想要成為音樂教師。 美聯社

深圳位居內地金融中心前三

【本報記者王一梅深圳十八日電】綜合開發研究院（深圳）課題組17日公布中國金融中心指數報告。上海、北京、深圳三大金融中心繼續保持絕對領先地位，深圳本地證券公司資產總規模以及經紀、承銷等業務均排名全國第一，但金融從業人員僅10萬人，遠少於北京和上海一半以上。

滬京深杭達到國際水平

該指數通過設計一套科學系統的金融中心競爭力評價指標體系，對內地31個提出建設金融中心城市和金融競爭力進行綜合評價，客觀分析各金融中心城市在金融產業績效、金融機構實力、金融市場規模和金融生態環境等方面取得的成就和存在的不足。

報告顯示，在國內外經濟金融形勢複雜多變的背景下，內地31個金融中心城市在金融中心建設

以及金融業發展方面依然取得新進展和新成就。參與本期指數評價的31個金融中心的金融業增加值佔地方生產總值比重平均達到6.8%，其中上海、北京、深圳和杭州在該項比重更超過10%，達到或接近先進國際金融中心水平。

綜合競爭力排名前五名的金融中心依次為上海、北京、深圳、廣州、杭州，其中深圳綜合競爭力得分領先第四名的廣州50%以上，深圳和廣州分別得分為67分和42分。

在對全國金融中心評價中，深圳綜合競爭力排名第三，金融市場規模排名第二，金融產業績效、金融機構實力和金融生態環境保持第三。

深金融從業員僅10萬人

「可以說，深圳是三個全國金融中心中實力相對較弱的，與上海和北京的差距分別為51和37分

。」綜合開發研究院院長樊綱解釋說，深圳在金融業增加值、金融從業人員、金融深度和金融寬度上均低於全國平均水平。儘管深圳在金融業增加值總量上落後於北京和上海，但在金融業增加值3年平均增長率及金融業增加值佔當地GDP的比例指標均高京滬。

與上海和北京相比，深圳金融發展體現出較強的「專業性」。證券類機構實力超群，本地證券公司資產總規模以及經紀、承銷等業務均排名全國第一，基金公司數量和資產管理規模排名第二。深圳與上海、北京差距最大的是金融從業人員。2010年深圳單位金融從業人數為10.86萬人，遠低於北京和上海的27.24萬人和23.63萬人。深圳的金融寬度和金融深度也落後於全國性金融中心平均水平，說明深圳金融發展與本地經濟發展的相互支撐促進關係還有待進一步提升。

廣州動漫節「廣府味」最濃

【本報訊】中新社廣州十八日消息：18日在廣州南國書香節上揭幕的2012廣州動漫節，當屬「廣府味」最濃，除了廣州本土動漫原創力量「畫說」羊城，廣府文化典型建築物「西關大屋」亦搬到了現場，且人氣十分旺盛。本屆廣州南國書香節特設1000平方米的動漫館，有「漫友」、「熱熾模型」、「茶葉」等海內外共70多個動漫文化機構、社團參展。記者在現場看到，各參展攤位的動漫展品琳瑯滿目，書籍、期刊、模型、周邊產品應有盡有，吸引了大批迷途駐足觀看、購買。

在動漫館內，人氣最旺的要數廣州西關大屋原創模型展。主題為「西關民居系列」的展示區，展出了八個古香古色的廣州西關大屋模型，模型門、窗、騎樓、空調機等均栩栩如生，模型分別選自廣州逢源路、文明路、德政中、恩寧路等具有西關特色的民宅。