

中国经济趋稳迹象明显,业内人士:

# 未来房价再跌可能性接近于零

据中国广播网消息 中国之声《新闻纵横》报道,国家三令五申,不会改变房价调控主基调,但排队看房的人似乎越来越多,成交量也在逐渐攀升,不仅是消费者,连一些开发商都开始对楼市预期发生变化。在这种背景下,6月份中国非制造业商务活动指数近日出炉,达到56.7%,其中,房地产业商务活动指数尤为引人关注,因为它创出了2010年12月以来的新高。

## 6月以来中国经济趋稳迹象明显

一段时间以来,各种经济数据都不太乐观,但6月官方非制造业商务活动指数却走出一枝独秀的姿态,不仅仍然处于扩张区间,甚至还比上个月回升了1.5个百分点,而其中新订单指数达到53.7%,创今年以来新高,中国物流与采购联合会副会长蔡进分析,这表明非制造业经济保持稳健增长势头。

蔡进说:“结合制造业PMI数据来看,6月以来,中国经济趋稳的迹象较为明显。从非制造业的行业来看,有这样几个还是较为突出——一个是房地产商务活动指数,另外一个则是电信业和物流业,和生产性服务业密切相关的商务活动指数明显回升。”

## 房地产业商务活动指数创19个月新高

值得关注的是,6月房地产业商务活动指数达到58.2%,创19个月以来新高,同时房地产业的新订单指数结束近一年半的下降趋势,回升至55.7%。对此,蔡进认为,这反映出房地产领域经过大半年需求的积蓄,一些刚性需求目前有所释放。

刚需为何会在此时集中释放?中原地产市场研究部总监张大伟解释说,全国近40个城市的楼市政策出现微调,这无疑提振了购房者入市信心,而利率的下调带来首套房信贷政策的松动使得购房者入市能力增加,观望情绪降低。

除此之外,我爱我家副总裁胡景晖认为,一些地方政府对豪宅入市许可条件的放松也使得很多想要改善住房条件或者手中有钱的富人们也开始心猿意马。

胡景晖说:“由于去年3月底国务院有一个控制房价的承诺,在过去的一段时间里为了兑现这个承诺,很多地方政府都有限制了高价房或者不计豪宅的入市,由于这个承诺兑现了以后,我们看到6月份包括北京在内的很多地方都加快了发放房地产高档住宅的预售证,这样的话使得很多豪宅在过去的2个月集中进入市场。”



▲ 房地产业形势转暖,开发商重拾信心。图为新区一建筑工地,工人们正在加紧施工。晨报记者 王磊 摄

## 担心重演2009年房价故事,恐慌性入市趋多

还有一个重要原因是,目前中国经济增长一直乏力,因此有消息称国家要出台新经济刺激政策,很多老百姓担心这一政策会重演2009年时的房价故事,所以开始“恐慌性”入市。

胡景晖说:“尽管中央政府一再强调,各部委也一再强调房地产宏观调控不放松,但是新的经济刺激计划让很多人联想到了2008年底到2009年初的4万亿元,当时政府由限制买房转为鼓励买房,使得房价在2009年9月份刷新了历史最高点,那么很多人担心宏观调控政策会放松,房价会反弹,所以近期也有一大批恐慌性的购房入市。”

正是这些原因叠加在一起,不仅影响了购房者,对开发商拿地和开工的积极性也有提振作用,整体6月市场都有明显的复苏,市场再现量价双涨。换句话说,对开发商而言,楼市寒冬终于融化在了今夏的骄阳中,乐观情绪开始出现。

## 未来房价再跌可能性接近于零

张大伟表示,政策仍存在进一步宽松的空间。下半年再现数次降息、下调存款准备金率的可能性依然非常大,楼市资金面将明显好转。而从成交量来说,从3月起就比较乐观,特别是5月~6月的主要城市全面复苏,对价格的支撑作用也已经体现,因此,未来房价再跌的可能性接近于零。

张大伟说:“整体市场就是有复苏的迹象,而且从这几个月的成交量来看应该会继续延续,量价有可能会继续上涨,但是大部分开发商目前还处于一个去库存的状态,所以上涨的幅度应该不会太大。而且调控的力度应该说限购和限贷这两个大的原则还在执行,在这种情况下,应该是量价会涨,但是应该还是可控的,或者是幅度不会

太大的上涨。”

## 下半年市场成交量或超过上半年

张大伟预计,整体下半年的市场成交量将会超过上半年,在调控微调的影响下,恐慌性入市量是可以支持目前的成交量继续放大20%左右,但恢复2009年~2010年高量的可能性不存在。不过,在我爱我家副总裁胡景晖看来,近期房地产业数据的升温只是阶段性结果,这并不意味着房价已经触底反弹,也不代表下半年的市场状况就趋向乐观。

胡景晖认为,首先,如果市场是靠首次置业的婚房来支撑,时间不会超过半年。历史有过很多次这样的数据;第二,真正能买得起千万元豪宅的需求还是十分有限,这个在5月、6月释放后,下半年估计量也不会太大;第三就是恐慌性购房,只要坚持限购、限贷政策,那么随着时间的拉长、格局的清晰,这种恐慌性需求也很难成为长期维系市场的因素。

## 40城市住房信息联网“犹抱琵琶”

各地进展不一

据中国新闻网消息 6月30日是住建部年初承诺实现“40个城市住房信息与住建部联网”的最后期限,虽然住建部至今仍未公开通报该项工程的最新进展,但是已有媒体在报道中援引住建部相关人士的话称,在6月30日前,全国已有40多个城市的住建部门完成了与住建部的个人住房信息联网,而住建部将从中选择40个城市作为第一期的联网城市。

连日来,记者多次致电住建部希望能就联网工作的进展情况进行了了解,但是截至发稿前,住建部方面一直没有任何回应。

根据住建部要求,6月30日之前,全国包括4个直辖市、26个省座城市以及10个其他重点城市在内的40个城市,将实现个人住房信息联网。

据央视经济信息联播7月1日报道,住建部相关人士表示,截至6月30日,全国40个城市个人住房信息联网工作已经达标,而且未来该系统或将扩大到500个主要地级市。目前个人住房信息联网系统在北京、成都设有南北两个数据中心。联网后,住建部将对各城市的房地产交易、个人住房产权信息变更等进行实时监控,系统实时更新数据,住建部将和地方政府可同时看到相关数据。

此外,联网后,对“首套房还是二套房”、“首套房认房还是认贷”等问题,住建部将完全通过系统进行统一确认。

不过,截至目前,住建部方面仍未正式对外就住房信息联网工作的进展进行通报。

综合各地媒体的报道来看,一些一线城市并没有被纳入到此次一期联网当中,而该联网系统究竟何时能正式正常运转目前也并没有明确的时间表。

业内人士认为,这一系统推进两年多来,进展缓慢,部门壁垒、区域壁垒是现存的阻力之一。

南湾岛山泉桶装水  
16元=83元  
新客户仅需3元送水费  
免费品尝价值16元来自南湾湖的好水  
即日起至7月30日每天早上8:30订水的前20名新老客户,只需花3元就可购得18.9L水一桶。(订水电话:0392-3516008)  
服务热线:15839297033

zbon 志邦橱柜  
志邦橱柜即将登陆我市  
敬请期待  
现高薪诚聘以下人员:  
导购员:6名 设计师:3名 业务员:6名 安装人员:3名  
要求:有敬业精神、有相关工作经验者优先!  
地址:新世纪广场东区 联系电话:13273922085

鹤壁市民鑫餐饮管理有限公司  
鹤壁市民鑫餐饮管理有限公司是一家集医院餐厅、学校餐厅及其他企事业单位餐厅承包、膳食托管、餐厅经营、研发为一体的综合性后勤管理公司。  
因工作需要诚聘:  
餐厅主管5名 业务员5名 小吃师傅5名  
厨师10名 勤杂工15名 面点师傅5名  
以上人员要求45岁以下,男女不限,能吃苦耐劳,待遇优厚。  
电话:0392-2232111 15516660017 何女士  
地址:淇滨区卫河路东段399号

GUANZHU 冠珠陶瓷  
中国驰名商标  
冠珠造好瓷砖 值得70年珍藏!  
HOME DECORATION COLLECTION  
◆ 中国名牌产品  
◆ 中国品牌500强  
◆ 冠珠陶瓷三次入选人民大会堂  
地址:新区万商楼一楼东门南50米 电话:2180010