

# 破解 2008 楼市迷局

新华社“新华视点”记者 陈芳 杜宇 朱立毅

相对于近几年房价的“高烧不退”，眼下楼市价格松动的迹象已现端倪。北京等一些城市虽属高位微调，但深圳一“半年新房缩水40万元”的新闻，已击中一些炒房者的痛处。

开发商频频“折扣大战”，银行开始下调房贷利率揽生意……但市场成交仍持续着低迷状况，市场观望气氛日益浓重。

“十字路口”的楼市，到底是理性回归，还是欲扬先抑？

价滞量缩：“只涨不跌”的神话开始终结

进入2008年，楼市悄然发出的新信号，使得曾经一路高歌猛进的房价涨幅开始趋缓进而回落，而“价滞量缩”成为当前楼市的“标准样式”，中国的房地产市场开始进入高位调整期。

——涨幅稳步回落。根据国家发展改革委、国家统计局的调查显示，继多个月份出现涨幅回落之后，今年5月份，全国70个大中城市新房和二手房价格的环比涨幅又分别回落0.6和1.5个百分点。

——销售面积下滑。  
——促销手段花样翻新。  
——土地拍卖频现“流拍”。

受信贷紧缩政策的影响，自去年年底开始，土地交易市场开始遭遇寒潮，不少开发商开始正视大量拿地的风险，全国出现了数十宗土地流拍现象。4月8日，厦门市挂牌出让10幅地块，4幅遭遇流拍；深圳土地交易中心，位于宝安和龙岗曾多次流拍的5块居住用地再次挂牌出让，最终4块流拍、1块以低价成交……

种种迹象表明，“房价只涨不跌”的神话开始终结，处于艰

难调整期的中国房地产市场开始理性回归。而一些城市在观望状态下挤压出了楼市泡沫，理性购房需求开始平稳释放。

理性回归：严防楼市大起大落

扑朔迷离的楼市，在2008年上半年释放出新信号后，究竟会走向何方？

一些专家认为，当前房地产市场成交量低迷，正是市场步入积极调整状态的信号；夸大调整的危害，鼓吹房地产“救市”则是非常危险的。

从全球房地产市场价格走势曲线来看，任何一个市场都存在着一个波动周期。一般而言，越是房地产市场成熟的经济体，周期内价格波动越平缓。而越是新兴房地产市场的经济体，房价波动周期时间越短，价格波动越剧烈。

SOHO中国总裁潘石屹表示，当前开发商确实遇到不少困境，如从紧货币政策将减少按揭贷款，如何应对需求量的变化和资金紧张；面对保障性住房，产品定位如何找准市场需求等，但这也恰恰表明房地产市场也要进入自我调整和修复阶段，从过热向理性回归。

对于少数房价较高的地区，不少专家认为，房价的适当回落是正常的。楼市走向理性回归的步伐有多快，主要取决于宏观经济的总体走势。

第一季度，国内生产总值增长10.6%；城镇固定资产投资在今年前5个月完成4万亿余元，同比增长25.6%；夏粮连续5年丰收已成定局……经济运行依然总体向好，无疑为房地产市场逐步走向理性回归创造良好的环境。

与此同时，我们也看到，国内一系列困难和不确定因素的冲击，给中国楼市逐步走向理性回归带来挑战。

清华大学房地产研究所所长刘洪玉说：“中国住房市场要经历一个相当的调整期，去消化前两年形成的价格泡沫，使之回归与经济基本面及居民家庭支付能力基本协调的水平。如果宏观经济进入缓慢增长阶段，这个调整期可能还会延长。”

从历年对楼市调控的过程看，地方政府、银行、开发商在内的多种强势利益相关群体的影响依然不可小视。特别是一些地方政府以各种理由的托市行为，将加重楼市不可预料的风险。

进入2008年，受美国次贷危机影响，不少欧美国家房价回落，一部分热钱开始寻找新的投资区域和渠道。而受奥运会、世博会等利好因素的影响，在人民币升值预期下，境外资金流入逐利，更是搅动了并不平静的楼市，给中国房地产市场发展带来新的复杂性。

尽管理性回归之路艰难，但防止楼市的大起大落始终是各方的共识。

对于楼市泡沫，要一点点挤出。陈长缨说：“房价的暴涨暴跌，对消费者、对行业、企业来说都是一种很大的伤害。现在房价逐步稳定，刚性需求得到有效释放，有助于房地产业获得更为稳定健康的发展环境。”

高房价问题不仅仅是房地产行业的问题，上关乎数万亿元的商业贷款和个人贷款，下涉及几十个相关行业，中间还夹杂着千家万户。这决定了任何过速的“休克疗法”都是危险的，楼市调控不能指望毕其功于一役，只能采用“渐进疗法”。专家建议通过不断释放调控信号来干预市场预期，切实增加廉租房、经济适用房、限价房、中小户型中低价位房的有效供给，以舒缓供求关系；同时，收紧房贷，让银行缓释风险。

(据新华社北京7月3日电)

商机无限 合作共赢

## 周末特价

栏目联系电话:3313877

**Keruilai 科瑞莱 工商业、家用蒸发式空调**

环保 节能 省钱

**环保蒸发式空调商用机**  
投资少、制冷快、超低运行费用，新鲜冷风、净化空气、增氧、加湿、除异味。广泛用于有高温、污染、粉尘的厂房、车间、养殖场及网吧、厨房、餐厅、大型娱乐中心。

**环保蒸发式空调家用机**  
净化降温，效果更明显，空气更洁净。广泛用于家庭、办公、门店等中小型场所。

河南办事处电话:0371-66536687 13839206777 传真:0371-66536987  
鹤壁代理商地址:新区长途汽车站东80米天健暖通超市 电话:3323482 13939287322

**Best 宝视达眼镜**

提高视觉质量 恢复视觉功能  
好视力要训练 好眼睛要保健

近视、斜视、弱视、散光、远视、老花、眼球震颤、视疲劳、飞蚊症  
快速恢复视觉功能，科学提高视力。  
还你一双健康清晰的眼睛。  
宝视达各地视力复健中心  
为您提供解决方案。

暑假期间视力复健免费检查，假性近视免费训练。  
其他特惠特价产品正在进行中

地址: 山城区红旗街地王广场宝视达眼镜店 电话: 2699177

**Best 宝视达眼镜**

## 一觉醒来 近视消失

我们承诺  
每天晚上配戴6小时-8小时，白天实现裸眼视力恢复正常，一觉醒来，近视消失。

暑假特惠免费体验正在进行中  
新一代角膜型型镜来自美国，视光学疗法、不手术，无创伤、夜间配戴6小时-8小时，轻松恢复白天清晰正常的裸眼视力，并可有效控制近视的发展。

适合: 当兵、考学、招工、体检、运动。  
控制近视，无须手术，轻松恢复正常视力(眼600度以下近视)

地址: 山城区红旗街地王广场宝视达眼镜店 电话: 2699177

**特步 X 韩仕**

## 新区特步、韩仕

大酬宾

购一件 8折 二件以上 7折

特步地址: 新区黄河路中段燕莎对面 3373165  
韩仕地址: 新区黄河路(广电局东100米路北) 3301986

## 折叠纱门、隐形纱窗

- 1.自动隐形:通透明亮,透光性好
- 2.自动清洗:内置毛刷层
- 3.密闭性好:100%防蚊
- 4.美观大方 时尚典雅
- 5.使用寿命是普通纱窗的5倍~10倍

珠式防风 折叠纱门

地址: 新区贸易区一区14号楼  
电话: 15839223734 15039226167

## 军工雷达 防盗监控

铁血警卫 护窗雷达 闪电蜘蛛侠 红外一体化摄像机

一次性投资 十年收益

地址: 鹤壁新区之江大厦二楼(兴鹤大街与黎阳路交叉口)  
电话: 2188811 13939265881 网址: www.hebisheli.cn

送你开启智慧的钥匙 圆你求学的梦想

## 思远达学校家教部

全新的授课模式,40分钟功课辅导,10分钟心理素质引导,消除学生厌学、弃学等不良心理,由被动学习变为主动学习,“一对一,手把手”让学生首先接受我们的教师,而后才是知识。

小学:数学、语文、英语、作文、奥数  
初、高中:数学、英语、物理、化学、语文

新区一部: 新世纪广场东区内环南头  
新区二部: 福田二区东门口路南  
老区: 东方红广场北20米路东(惠德酒店后院三楼)  
电话: 3365130 3922169 13939283908

## 美味德蛋糕

长风路店: 2108828 二矿店: 2311761  
春雷路店: 2108829 汤河街店: 2108832  
鹿楼店: 2128825 新区黄山路店: 2178830  
中山店: 2108823

## 光子嫩肤中心

永久脱毛 让你和任何同类店做脱毛及美容的效果进行对比

复合彩光: 美白嫩肤, 还你无瑕美丽

- 1.复合彩光,只需轻轻一照,即可永久脱毛(腋毛、胡须、胸毛等多种体毛)。
- 2.光动力,复合彩光立竿见影,祛除各种胎记、痣、雀斑、妊娠斑、黄褐斑、擦伤污斑、真皮斑、老年斑等,修复过敏性皮肤、真皮斑,修复红血丝,收缩毛孔,美白嫩肤。
- 3.轻松祛痘、粉刺、青春痘(祛除痘凹坑)、痤疮,不留疤痕。
- 4.专业祛除疤痕、暗疮印、色素印,洗眉,洗文身。

祛皱  
本店独家引进瑞士祛皱技术,不开刀,不手术,无痛苦,15分钟祛皱当场见效,免费试做。  
功能: 抚平皱纹,收紧皮肤,祛除眼袋、黑眼圈、鱼尾纹、面部表情纹,提升下垂面部皮肤,收紧下巴。

地址: 山城区红旗街人民商场东50米第七小学东侧(光子嫩肤中心) 电话: 2100701

## 专治顽固皮肤病

淇县友谊皮肤病医院、新型农村合作医疗定点医院,专家队伍强大,诊疗设备先进。引进飞利浦UVA纳米技术及色素细胞种植设备等,结合“血毒净化”药物,治疗牛皮癣、白癜风、鱼鳞病、湿疹皮炎、荨麻疹、脚气、体癣、狐臭、青春痘、扁平疣、雀斑等各种顽固性皮肤病。

雀斑科: 采用国际“AAD”超导雾化、纳米修复因子技术,当场祛除雀斑(黑脸沙)、黑痣,去不掉不收费。

大型专科医院 权威技术保障!

院址: 淇县同济大道电视局东邻友谊皮肤病医院  
美丽热线: 7226120 7228855

## 雅黛美容美体馆

肥胖影响您的健康,您的健康系着全家人的幸福

### 火罐减肥 (绿色健康)

减腹部 大腿 厚背

火罐减肥是根据中医原理全面攻克导致肥胖的根源,减肥的同时能够疏通经络,调和气血,平衡内分泌,排出毒素,祛湿驱寒,另外对高血压、高血脂有辅助治疗作用,真正做到不吃药、不节食、不乏力,并且保持持久不反弹,皮肤不松弛。(提示:同样的方法,不同的质量,不同的效果)

签约服务,无效退款,莫失良机,专家提醒:只有科学减肥,才能保障身体健康。(诚招两县加盟商)

健康热线: 3322401 3972776 地址: 新世纪广场西区步行街F12(名店街斜对面)