

权威部门通报 2006年全国房产市场调控情况 房价涨幅偏高仍未缓解

——目前房地产调控显示总体变化积极，但房价涨幅、住房结构、住房保障仍是调控重点。

——建设部部长汪光焘提出两个务必：尚未建立廉租房制度的城市年底前建立并实施，尚未公布规划的城市12月20日前公布住房规划。

“总体上是好的，并出现一些积极的变化。”昨天，经国务院同意，全国房地产市场宏观调控部际联席会议向各省、自治区、直辖市人民政府以及国务院各部委、直属机构发布《关于各地区贯彻落实房地产市场调控政策情况的通报》(下称《通报》)，并对此轮房地产宏观调控的效果定下如上基调。这是自宏观调控效果大检查的消息

传出后，有关部门首次对调控效果做出综合表态。

《通报》介绍，9月下旬，按照国务院要求，建设部等十部门对北京、天津、内蒙古、辽宁、江苏、江西、山东、湖北、广东、四川、陕西等11个省(区、市)进行了关于房地产调控效果的集中检查。《通报》同时指出，目前房地产调控在若干领域仍存在不足，主要表现在住房结构、房价涨幅和住房保障等三方面，仍需调控。

值得注意的是，鉴于目前全国不少城市没有按调控要求公布住房建设规划，廉租房制度仍没有完全建立的问题，建设部部长汪光焘昨天提出了“两个务必”的要求：尚未公布住房建设规划的城市，务必在12月20日前全面完成编制、公布和备

案工作；尚未建立廉租住房制度的城市，务必在2006年年底前建立并实施。

好的方面 出现五大积极变化

《通报》指出，目前房地产市场已经出现的积极变化体现在五个方面：一是住房供应结构调整开端良好。截至2006年9月底，全国已有276个城市(含地级以上城市101个)按期公布了住房建设规划。新建住房套型结构比例的落实工作启动，28个上报数据的直辖市、计划单列市、省会城市，新出让土地的商品住房项目中套型建筑面积90平方米以下的比重占75%。

二是住房保障工作力度加大。截至2006年9月底，已有26个省(区、市)将廉

租住房制度纳入目标责任制管理，268个地级以上城市建立并实施了廉租住房制度。10个省(区、市)明确了土地出让净收益用于廉租住房建设的具体比例。

三是税收信贷土地政策稳步落实。

四是房地产市场秩序有所好转，各地加强监管，查处了一批违法违规案件。

五是城镇房屋拆迁规模得到合理控制。

不足之处

三个主要问题仍很突出

“尽管贯彻落实房地产市场调控政策工作取得了一定成绩，但当前房地产市场运行中还存在不少困难和问题。”《通报》称。

在住房结构和住房保障方面，数据显示，截至2006

年9月底，全国还有65%的地级以上城市、91.1%的县级城市未公布住房建设规划；另外仍有5个省(区、市)没有建立廉租住房制度目标责任制，19个地级以上城市没有建立廉租住房制度。对此，建设部部长汪光焘昨天以两个务必的方式给各地最后时间节点，其中“公布住房建设规划”的截止日期为12月20日，建立廉租住房制度的时间节点为2006年年底。

另外，部分城市住房价格涨幅仍然偏高也是《通报》提到的主要问题之一。2006年10月，全国70个大中城市新建商品住房销售价格同比上涨6.6%，涨幅仍然比上月提高0.3个百分点。此外，落实土地、信贷政策的具体措施仍有待完善。

快报记者于兵兵

冠军“老面孔”再教你一招

股王大赛

系列报道

□快报讯(记者 王海燕)“我现在有压力呀！”昨天记者一拨通常州选手管先生的电话，他便说起了自己的感受。当天管先生以34.28%的收益再次登上江苏股王争霸赛的榜首，而在大赛开始以来的近一半时间里，他不是第一名，就是第二名。他炒得这么好，究竟有什么秘诀呢？

管先生的这番话已经是老生常谈，不过他接着又透露了自己的另一个秘诀：他每天早晨都有个习惯，那就是必看中央二套的财经新闻，根据自己的判断、消息的变化来选择股票。“如果我看中哪只股票，一般开始只买几百股，买它是为了每天观察它，等它要爆发时再全部买进去。”管先生称，他每天看盘最多也就两个小时：开盘后一小时、收市前一小时。他不赞成买股票频繁进出，因为一进一出手续费也不少。

管先生的这番话已经是老生常谈，不过他接着又透露了自己的另一个秘诀：他每天早晨都有个习惯，那就是必看中央二套的财经新闻，根据自己的判断、消息的变化来选择股票。“如果我看中哪只股票，一般开始只买几百股，买它是为了每天观察它，等它要爆发时再全部买进去。”管先生称，他每天看盘最多也就两个小时：开盘后一小时、收市前一小时。他不赞成买股票频繁进出，因为一进一出手续费也不少。

只要价格够低 瑕疵房照有人抢

拍卖会上两证不全的房产成了香饽饽

昨日，江苏省拍卖总行举办了一场大型房产拍卖，标的全部是南京市农业银行的老网点。而在拍卖会上，出现了“倒挂”的怪现象，两证齐全的房产无人问津，房产有瑕疵的反而被竞拍者追捧。原来是因为这些房产的起拍价格十分低廉，所以引得有意者前来竞拍，有的人甚至以一路举牌的气势夺下了中意标的。

多处“瑕疵”房成交

据了解，此次拍卖会标的包括石鼓路阳光大厦第10、11层和江宁区、浦口区、溧水县等地的农业银行网点，起拍价从3万多元至600多万元不等。其中，石鼓路阳光大厦的两层楼，是两证齐全保证过户的房产，其余房产都或多或少有些瑕疵，如有些房产只有房产证且无法过户、有些房产只有土地证且无法

过户，甚至还有无任何手续的房产。

在现场记者看到，约有50余人参加了拍卖会，但真正举牌竞拍的并不多。拍卖会刚一开始就遭遇了“冷场”，石鼓路阳光大厦的两层房产，起拍价602万元，结果无人应价遭遇流拍。而江宁区一处房产，虽然只有土地证，但还是被一位竞拍者以100万元的底价成交。而江东山镇一处只有房产证的房产，起拍价39万元，结果多名竞拍者展开争夺，拍价也从39万元一路飙升，8号竞拍者更是从起拍价开始一路举牌，志在必得，最终以49.5万元的价格拿下标的。而浦口一处房产，起拍价3.4万元，在多位竞拍者争夺下，最终成交价翻了近一倍。

竞拍者有备而来

记者了解到，整场拍卖会下来，12处农行网点成交

了6处，均为郊区房产。其中，起拍价位比较低的房产，虽然有瑕疵但大多成交。如浦口的几处房产，最终都以几万元成交。而从现场竞拍者的叫价看，各竞拍者都是有备而来。

“6处房产被6位竞拍人拿走。”拍卖行人士告诉记者，来竞拍的人目标都很明确，虽然拍卖行在买主竞价时，都会提示房产存在的问题，但对于自己想要的房产，现场的竞拍者都是从头到尾竞价，势要拿下标的。

这位人士认为，郊区的房产虽然有瑕疵，但价格比较低，当地居民比较容易接受。而市区的房产价位高，比较难接受。一位竞得瑕疵房的买主告诉记者，虽然他拍下的房产只有房产证，自己还要办理土地证和房产证过户，但总的来说还是划得来的。

快报记者张曦王海燕

南京.com 股金在线
本报互动网站：
www.lifenanjing.com.cn

名次	嘉宾	人气指数
1	胡晓明(国泰君安证券分析师)	464
2	胡嘉(德鼎投资研究所所长)	175
3	蔡献斌(北京证券分析师)	79
4	陈文(自由撰稿人)	51
5	陈慧琴(华泰证券研究员)	25
6	郭峰(东北证券投资部经理)	14
7	王芬(上海证券分析师)	6

昨日精彩问答

问：株冶火炬(600961)在9.5元处被套，请问如何操作？
蔡献斌：该股业绩较好，估计有望再反弹到该价位，解套卖出。

问：山推股份(000680)还能再介入吗？
陈慧琴：三季报显示，三一集团重仓介入，另外东方证券增持明显，该股目前动态市盈率尚合理，逢低关注。

问：大众公用(600635)我是3.35元买的，后市如何操作？还有上去的机会吗？
王芬：作为沪深300的成份股，后市应该有补涨机会。

问：请问国电电力(600795)这只“死老虎”怎么办？
陈文：该股在横盘整理，近期机会不大，上方半年线有压力，有好的机会可考虑换股操作。

问：振华港机(600320)后市怎样？
郭峰：中交集团即将上市，对该股将形成刺激，后市上升动力明显。

更多精彩内容详见生活南京·股金在线 <http://www.lifenanjing.com.cn> 股金在线频道

外汇汇率 华夏银行最新牌价

货币种类	现汇买入价	现钞买入价	现汇卖出价
美元	782.79	776.52	785.93
港币	100.67	99.67	101.08
欧元	1027.59	1005.69	1035.43
日元	67114	65886	67629
英镑	1520.95	1483.32	1532.01
瑞士法郎	645.62	632.16	651.08
新加坡元	505.48	494.99	509.85
瑞典克朗	113.13	110.79	114.13
加拿大元	685.75	671.45	691.61
澳大利亚元	611.25	597.91	616.05

代码	名称	开盘	最高	最低	收盘	涨跌%	成交量	中报	代码	名称	开盘	最高	最低	收盘	涨跌%	成交量	中报	代码	名称	开盘	最高	最低	收盘	涨跌%	成交量	中报									
000246	先锋乳业	20.48	21.78	20.25	21.63	8.04	13783	-0.06	600357	美得织社	4.27	4.46	4.27	4.38	2.82	344672	0.21	600489	中金黄金	19.81	21.78	19.71	20.82	3.48	128011	0.36	600598	北京北控	5.18	5.25	5.11	5.18	0.39	225900	0.04
000247	物华控股	3.28	3.36	3.27	3.35	1.22	9549	-0.1999	600358	新国农联合	4	4.04	3.93	3.99	0.76	51186	0.04	600490	中合资本	5.22	5.25	5.16	5.2	0.11	12104	0.01	600599	S花炮	—	—	—	—	0.03	—	0.03
000248	SST秦丰	3.25	3.27	3.25	3.25	—	0	—	600359	新农开发	3.83	3.85	3.79	3.85	0.26	23120	0.04	600491	龙元建设	5.8	5.9	5.8	5.8	0.15	545677	0.2	600600	S碧海	—	—	—	—	0.07	—	0.07
000249	南纺股份	3.45	3.65	3.43	3.54	2.61	15013	0.092	600360	华联综超	18.79	19.88	18.44	19.54	1.29	10229	0.19	600492	山西轴销	15.49	16.66	15.49	16.09	2.21	36388	0.26	600602	S航宇	3.69	3.75	3.68	3.75	0.07	10504	0.07
000251	冠农股份	7.74	8.04	7.77	7.93	0.59	61520	0.05	600362	江西铜业	11.27	11.64	11.27	11.42	0.79	135075	0.71	600493	长江精工	6.9	6.9	6.81	6.91	0.44	26794	0.204	600603	S纺机	2.51	2.57	2.5	2.56	0.07	38132	0.014
000252	S中恒	3.81	3.92	3.81	3.92	3.12	2.07	—	600363	柳钢股份	3.88	4.05	3.88	4.03	3.07	72237	0.27	600494	科达机电	4.79	5.02	4.77	4.9	0.26	13197	0.09	600604	S中纺机	3.03	3.2	3.03	3.2	0.04	38340	0.004
000253	金固股份	9.08	8.22	8.01	8.09	0.55	46104	0.029	600364	宁波韵升	4.73	4.78	4.72	4.76	0.63	7226	0.14	600500	中化国际	6.4	6.6	6.31	6.5	0.18	472990	0.18	600607	S中行	4.1	4.2	4.07	4.2	0.17	17527	0.17
000254	金固股份	8.45	9.16	8.93	9.09	0.55</																													