

权威部门通报 2006 年全国房地产市场调控情况

房价涨幅高位未缓解

——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:尚未建立廉租住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》),并对本轮房地产市场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介绍。《通报》综合表示,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)进行了关于房地产市场调控效果的集中检查。《通报》同时指出,目前房地产市场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对各地最后时间节点,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

昨日精彩问答

问: 林治火炬(600961)在9.5元处被套,请问如何操作?

蔡猷斌: 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.lifananjing.com.cn/股金在线频道

外汇汇率 华夏银行最新牌价

Table with columns: 货币种类, 现汇买入价, 现钞买入价, 现汇现钞卖出价. Lists rates for USD, HKD, EUR, JPY, GBP, AUD, NZD, etc.

冠军“老面孔”再教你一招



“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?

“要不然,我今天的收益还会更高。”管先生告诉记者,他前两天看好一只金融股并买了进去,谁知道昨天停牌,“如果开出来,我觉得肯定还会涨。”管先生告诉记者,他现在手上就是两类股票:房地产和金融板块的股票。“不管大盘怎么变,这些股票我都不用害怕

的。”对于助他屡登榜首的那只房地产股票,他表示将一直留到大赛结束。

管先生炒得这么好,究竟有什么秘诀呢?“首先,炒股要有必要的股市常识,很多股民根本不懂股票,于是人云亦云,不知道为什么要买这只股票,也许你才买进去,股票还可以,但未来就说不定了,所以一定要学习股票知识。”

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:他每天早晨都有一个习惯,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,它也是为了每天观察它,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,此次拍卖会成交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,结果无人竞价遭遇流拍。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。而江宁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,最终其以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,起拍价比较低低的房产,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。一位竟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

Table with columns: 代码, 名称, 开盘, 最高, 最低, 收盘, 涨跌%, 成交量, 中报, 中报同比. Lists stock data for various companies like 600246, 600248, etc.

Table with columns: 代码, 名称, 开盘, 最高, 最低, 收盘, 涨跌%, 成交量, 中报, 中报同比. Lists stock data for various companies like 600489, 600490, etc.

Table with columns: 代码, 名称, 开盘, 最高, 最低, 收盘, 涨跌%, 成交量, 中报, 中报同比. Lists stock data for various companies like 600598, 600599, etc.