

“地王”频现 谨防土地市场吹大泡沫

上周三,经过50次举牌,广州市城市建设有限公司以总价3.45亿元夺得广州天河区珠江新城一地块,折合楼面地价15324元/平方米,而此前珠江新城最高楼面地价为11912元/平方米。

今年2月份以来,随着楼市“小阳春”的到来,沉寂了多个月的土地交易市场再起波澜,开发商们在土地收储上的集体爆发引人关注。再露繁荣景象的土地市场反映出房地产企业充足的资本和对后市的信心,同时,随之高涨的地价、房价也让人们担心,新一轮炒地提价的闸门是否已经悄然打开。



资料图片

信心加资本撬动土地市场全面复苏

从绿地集团分别以9.57亿元和12亿元的价格接连拿下上海松江辰花路15号B地块和徐汇区斜土街道107街坊,创今年上海土地出让价格的新高,到富力地产10.22亿元拿下北京广渠门外10号地,再到中洲宝城26.1亿元拿下深圳3宗捆绑商住地块,雅戈尔10.28亿元拿下宁波“地王”。一个多月的时间内,国内“地王”频现。

中国指数研究院最新的统计数据显示,6月1日至7日,全国20个重点城市共推出土地124宗,环比增加25%,推出土地面积608万平方米,环比增加25%,成交土地面积173万平方米,环比增加14%。

优质地块一直是开发商们收储的对象,只不过去年楼市的低迷抑制了开发商的热情。“易居中国房地产研究院综合部部长杨红旭

在接受采访时指出,目前的情况表明冷落已久的土地市场开始复苏,地产商对后市的预期正在转好,信心正在增强。

嘉华(中国)投资有限公司总经理助理谷文胜表示,近期国内楼市十分活跃,开发商在短期内回笼了大量资金,而开发项目资本金比例也降低了15个百分点,这都使开发商的财务状况大大改善,现金流增加,出于持续发展的需要,买地是很自然的。

地价楼价再入上升通道引发担忧

然而伴随着土地市场的不断回暖,房地产市场成交价格的不不断冲高也越来越成为人们关心的问题。

根据国家发展改革委、国家统计局调查显示,5月份,全国70个大中城市房屋销售价格同比下降0.6%,降幅比上月缩小0.5个百分点;环比上涨0.6%,涨幅比上月扩大0.2个百分点。

北京、上海、深圳等地不断传出各类楼市涨价新闻,其中北京朝阳区一处楼盘一个月内每平方米房价上涨5000元的消息更是加重了购房者对后市的担忧。就在富力集团高价拿下广渠门外10号地之后,

周边的二手房价格就开始跟风上涨,虽然尚无准确的统计数据,但据业内人士透露,部分业主跟风涨价的行为已经在京城房地产市场营造出浓浓的涨价氛围。

一边是高调拿地,一边是悄悄涨价。虽然综合全国土地收储和开发的情况看,开发商先前收储的土地并没有完全消化,市场供求关系也没有发生根本性的变化,但主要开发商在土地市场上的频频出手,还是很容易让人联想起2007年地价、房价交替上涨的火暴局面。

市场复苏 谨防再起炒作之风

面对地产商纷纷布局土地市场的现状,杨红旭表示,开发商们在土地市场上频频出手、高价成交,虽然客观上会使楼市预期升温,但土地市

场的回暖和楼市的回暖毕竟还是两回事。北京我爱我家市场研究部高级研究员秦瑞表示,开发商高价拿地之后,地块周边二手房的业主常常会盲目跟风追涨,但从目前的市场环境来看,较高的房价只可能吓退对价格特别敏感的刚性需求,进而导致成交量的萎缩,加重市场的观望情绪。

谷文胜表示,企业决定买地与否的主要根据是对宏观经济形势的判断和对未来的预期,也可能是全球性通胀预期的驱动下进行资产保值的一种选择。业内人士普遍认为,当土地交易市场成为投资市场,泡沫就随时可能浮现。在全球经济尚未好转、国内信贷相对宽松的背景下,如果将土地进行资本化杠杆运作,频频制造高价抢地的现象,泡沫便会被迅速吹大。 据新华社

王石再抛拐点论:当前房价很难维持

在房地产市场一片“回暖”声中,万科董事长王石再次抛出“拐点论”,向有些“过热”的地产市场泼了盆冷水。万科董事长王石日前在接受媒体采访时表示,当前这个房价是维持不住的。

王石说,这是看了东南亚金融风波后的中国香港、新加坡以及日本泡沫破灭后连续10年的房地产惨状后得出结论,有媒体将王石此言论称为新的“拐点论”。这是

王石在2007年准确预测了楼市在2008年将出现拐点后,第二次抛出“拐点论”。

“中国房价已脱离宏观经济面的支撑,根基不稳,成交量触顶下跌恐怕不远了。”易居中国综合研究所所长杨红旭对王石的新“拐点论”很有同感,“基于价格的不断上涨,成交量继续维持高位的可能性不大,接下来就会触顶转跌。”

据《华夏时报》

温家宝:坚定不移地实施应对国际金融危机的各项政策措施

国务院总理温家宝近日在湖南考察时强调,要坚定不移地实施积极的财政政策和适度宽松的货币政策,全面贯彻落实应对国际金融危机的一揽子计划,并根据形势变化不断丰富和完善。

温家宝指出,经过近一年的努力,我国经济运行出现积极变化,总体形势企稳向好,主要表现在:城镇固定资产投资

增速加快,消费稳定增长,夏粮再获丰收,工业稳中有升,市场信心增强。但由于世界经济走势还不明朗,特别是外需继续减少,我国经济回升的基础还不够稳固,不确定的因素还不少,一些行业、一些企业还比较困难,出口下降、产能过剩、财政收支矛盾和就业困难等问题短期内尚难根本缓解。

据新华社

八国集团财长:经济已现稳定迹象

八国集团财长会议13日在意大利莱切发表最后声明指出,当前发达国家经济已出现“稳定迹象”,包括股市趋稳、利率差距缩小、商业和消费信心改善等,但经济形势仍然存在不确定性,经济和金融风险仍然存在,因此有必要继续努力应对金融危机。

八国财长表示将继续实施促进就业的行动,减少经济危机对就业形势的影响,尽最大努力挖掘就业增长潜力。相关措施将包括促进积极的劳动力市场政策、加强技能培训、确保有效的

社会保障体制、使劳动力市场适应广泛的经济结构变化。

八国财长还强调,必须确保消费者和投资者充分恢复信心,并使经济增长获得稳定的金融市场和强劲的经济基本面的支撑。八国将继续与其他国家一道,采取必要的措施,使全球经济走在强劲、稳定和可持续发展的道路上。主要措施包括继续提供与价格稳定和中期财政可持续性一致的宏观经济刺激计划,同时恢复金融系统的借贷。

据新华社

李稻葵:中国经济近两年较乐观

随着5月份宏观经济数据的陆续出台,学术界对经济形势的讨论再度热烈起来。13日在清华大学经济形势讨论会上,清华大学中国与世界经济研究中心主任李稻葵预测,近一两年中国的经济情况比较乐观,但他担心两年后,政府投资力度下去后经济形势的走向。

李稻葵认为,狭义的金融危机基本过去,世界经济有可能一到两年之内恢复比较高的增长水平。目前资产价格已经进入上升通道,而一批新兴市场国家,比如巴西、印度等基本良好,对世界经济恢复起到正面作用,“下一轮增长可能动力来源这些国家。”

而对于国内形势,李稻葵认为由于投资和消费的拉动,今年和明年问题不大,至少从宏观上

讲,增长率应该处于上升通道。他指出,这一轮上升依靠投资,而目前投资刚刚开始,很多项目开工不久,因此拉动经济的效果在今年下半年、明年上半年还会渐渐显现。另一方面,最终消费有上升的趋势,“其中一个证据是零售,零售增长在15%以上,如果考虑到物价下降因素,应该16%以上。”

李稻葵同时提醒,两年以后,政府投资和消费疲软之后怎么办?他认为目前的主要矛盾是政府主导投资如何在短期内带动民间投资。他建议,政府要有一个新的策略,要开展一场“绿色革命”,要下大功夫把产能更换一遍。此外,要调整对外政策,加大对新兴市场的投资,“两万亿不能只投到美国市场,至少一半对新兴市场。” 快报记者 李丹丹

五大因素助外贸年底走出低谷

交通银行发展研究部认为,上半年我国进出口负增长已成定局;下半年五大积极因素有望促使外贸在年底走出低谷。

一是欧美等发达经济体已经出现一些积极信号,经济形成底部可能要今年3季度以后,或2010年初有望启动复苏进程。

二是我国出口虽在下降,但是市场份额却在上升。联合国数据表明,一季度,中国外贸总额下降24.9%,低于全球40%的降幅,反映出中国产品在国际市场上的份额在增加。

三是中国政府立足扩大内需的同时,正在千方百计稳定

外贸。2009年5月27日,国务院部署了稳定外贸的六项重大措施,除了6月1日开始实施的提高出口退税外,还涉及信用保险、融资、减负、完善加工贸易政策和支持企业“走出去”。

四是先行指标PMI(采购经理人指数)显示,中国经济已进入扩张区间。5月份中国PMI已经连续3个月保持在50临界值之上。5月份的PMI出口指数50.10,是10个月来首次站到临界值之上。

五是2008年四季度基数较低,较低的基数也有助于外贸2009年底“扭负”。 据新华社

江苏去年人均从股市领“红包”49元

记者昨天从省统计部门了解到,去年江苏城镇居民人均股息与红利收入仅49元,降幅达45.8%。下半年股市仍存在不确定性,居民增收渠道还不够多、不够宽。

去年江苏城镇居民人均可支配收入18680元,同比

增幅14.1%,扣除物价因素实际增长8.5%。其中炒股、房产投资等“财产性收入”307.4元。由于去年股市持续低迷,江苏人均财产性收入下降23.7%,其中股息与红利收入49元;同时房地产市场也呈现低迷,投资买房的收益也普

遍较上年有较大的回落。在去年城镇居民收入构成“四大块”中,工资性收入和转移性收入占家庭总收入的88.6%,经营性收入和财产性收入占比较小,这表明城镇居民自主创收渠道有限,未来增收难度较大。

统计部门建议,要确保下半年江苏人的收入继续稳定增长,首先要保证经济持续稳定增长,其次要落实最低工资制度、扩大就业,积极支持个体私营经济发展,同时还应该减轻财产性收入税负,提高财产性收入比重。 快报记者 郑春平

首刷62开头信用卡 送50元苏果券 (活动时间:2009年6月18日-7月18日)

活动对象: 南京地区工行、农行、中行、建行、江苏银行、招商银行银联标准信用卡持卡人。

活动内容: 活动期间,凡将上述银行发行的银联标准信用卡(卡号62开头)激活,且首刷满688元,即可凭签购单和信用卡于8月31日前至所属银行指定兑奖点领取50元苏果券一张。非首刷不予兑奖。每个兑奖点限兑1500张。数量有限,兑完即止。

兑奖地点:

银行	兑奖地点	兑奖时间	客服电话
工行	牡丹卡中心南京分中心(南京市洪武北路129号一楼) 城东支行营业部(南京市龙蟠桥19号) 城北支行营业部(南京市和燕路1-3号)	周一至周五(9:00-17:00)节假日除外	95588
农行	四桥支行营业部(南京市双桥门大街26号) 新街口支行营业部(南京市中山南路2号)	周一至周五(8:30-17:00)	95599
中行	中国工商银行(南京市中山南路148号)	周一至周五(8:30-17:00)节假日除外	95566
建行	中央商务区(南京市中山南路73号) 金鹰天地购物中心(南京市珠江路1号)	周一至周五(10:30-20:00)	95533
江苏银行	水廊坝(南京市珠江路1号) 苏宁总部(南京市山西路1号) 苏宁总部4楼	周五、周六、周日(另各营业网点时间)	4008280888
商行	招商银行股份有限公司(南京市中山南路46号长江科技园一期大楼2楼)	周一至周五(9:00-12:30 14:00-18:00) 节假日除外(另见各网点)	4008205555 025-83456113

详情请咨询: 中国银联95516, 工行95588, 农行95599, 中行95566, 建行95533, 江苏银行4008280888, 农行4008205555。本活动最终解释权归发卡行所有。