

# 又见“地王”，楼市越调越疯

## 四环外楼面价首破2万，北京昨日6幅土地拍卖再创多项纪录

两会后北京土地市场再现多个“地王”，其中，楼面单价竟在一日内被两次刷新。业内专家直言，“地王”频出可能助推房价继续上涨，将使楼市调控效果大打折扣。

### 6宗土地卖了143.5亿元

两会期间，北京多幅地块拍卖时间延迟，一些业内人士认为“是为了避风头”。这不，两会刚结束，北京土地市场就又变得炙热起来。15日，进行拍卖的6宗土地，共创出总成交额高达143.5亿元的天价，并诞生多个“地王”。其中，远洋地产以40.8亿总价、2.75万/平方米楼面价竞得的北京崔各庄乡大望京村1号地，成为北京望京区域总价及单价双料地王，也是北京四环外区域首次楼面地价破2万元。当日，中信地产以52.4亿竞得大兴亦庄住宅商业地块，成为2010年北京首个总价地王。当日下午，世博宏业以17.6亿拍得北京海淀区一地块，折合楼面地价为28308元/平米，创今年北京楼面单价地王。

### “离奇的地王”诞生

值得注意的是，当日上午竞出的2.75万/平方米楼面价已经刷新了此前纪录成为北京新的楼面单价“地王”，但出人意料，这一纪录在当日下午就被世博

宏业再次打破。

昨日参与北京某地块争夺的华远地产仍以失败结束，由此华远集团总裁任志强被SOHO中国董事长潘石屹笑称“花钱买耻辱”。潘石屹称，从来没有过北京五环边上的土地楼面价达到2.75万/平米，该地块可谓“离奇的地王”。他预计该项目建成的销售单价至少达到4.5万/平方米，才可以有10%的利润，“地王”无疑又将把房价抬高。

链家地产市场分析师张月也向记者表示，新“地王”将使北京望京区域房价进入加速上升通道，加快其进入“三万元”时代。而据北京中原地产统计，该地楼面价格已超出目前区域内二手房均价，接近在售商品房价格。目前望京区域的二手房均价为2万/平米，商品房项目包括2.5万/平米的合生麒麟社、2.7万/平米的大西洋新城等。

### 央企仍是主角 专家建议加速囤地入市

记者注意到，北京当日“地王”主角均为央企。除去众所周



资料图片

知的远洋、中信外，鲜为人知的世博宏业房地产公司也是央企背景。材料显示，世博宏业公司的大股东是中国兵器装备集团。

“两会后北京土地交易再度升温，楼面单价纪录一日内两度被刷新，显示出开发商对于楼市走向的乐观判断。”北京联达四方房地产经纪公司总经理杨少锋表示，央企地王现象既反映出其对未来房地产市场依旧看好，也反映出大部分开发商尤其是央企目前现金充裕，不缺钱。

北京市统计局最新数据显示，1—2月北京市房地产开发投资高速增长，完成房地产开发投资204.9亿元，比上年同期增长71%。北京中央房地产开发单位完成投资27亿元，增长37倍。这一

步印证了央企的主角地位。

值得关注的是，地王的频出也将使稳定房价的调控预期大打折扣。事实上，虽然成交量大跌，但自春节后开发商拿地的热情并未降温。春节后北京土地市场首次交易，便引来多家开发商，且有7块地成交，总金额约90.2亿元。

杨少锋分析指出，对地价的调控应成为抑制房价的先决条件，而加快囤地入市、提高供地计划透明度，则应成为近期土地市场的重中之重。

对此，国土部土地利用司司长廖永林曾对记者表示，地王如何界定还需探讨，相比之下如何促进土地有效供应更重要。

快报记者 于祥明

### 一线楼市动态

## 北京四环内房价破3万

北京市统计局、国家统计局北京调查总队昨日对外发布：2010年1月至2月，北京四环以内住宅期房价为每平方米31220元，四至五环路均价为每平方米17254元，五至六环路均价为每平方米11776元，六环路以外均价为每平方米10409元。

2月份，北京新建住宅价格指数环比上涨0.8%，涨幅比1月份回落1.7个百分点，同比上涨16.9%。其中，二手住宅交易价格则环比下降0.2%，同比上涨4%。 新华社

## 上海豪宅屡遭退定 商品房成交量再跌10%

已经交了定金的豪宅房源屡现定金逾期，这在投资热度较高的上海市场尚属少见。

上海网上房地产信息显示，截至周一，位于上海市中心区域的高端楼盘“静安均泰丽轩”2月开盘至今累计出现定金逾期次数291次，比其成交总量202套多了近90套。另一个由和记黄埔开发的“四季雅苑”楼盘，自春节过后至上周末的定金逾期次数达到26次，比该楼盘这一时段的成交量多出一倍多。

上海佑威机构分析师认为，高退定或与投资者看空、开发商捂盘惜售有关。而易居中国分析师薛建雄的解释是，高端豪宅退定率大增与近期房贷政策收紧导致部分已经承诺的贷款政策无法落实有关。

与这一迹象相呼应的则是上海住宅成交的进一步下滑。佑威·楼市通系统提供的数据显示，上周上海市商品房成交面积16.7万平方米，与前周相比减少了10%，商品住宅成交面积10.5万平方米，与前周相比下降了7%。佑威报告显示，目前上海每周住宅成交量仅10万平方米出头，只相当于过去一年平均周成交的三分之一。3月1日-14日，全市商品住宅供应量不足10万平方米。成交量下降与开发商捂盘造成供给紧张，共同促成了房价逆势上涨。上周，上海商品房成交均价17604元/平方米，环比涨10%。

快报记者 于兵兵

### 高房价对策

## 根治夹心阶层住房问题 二次房改列入人大正式议案

在社会舆论和上百位人大代表、政协委员的推动下，二次房改有了实质性进展。二次房改的倡导者李明近日告诉记者，全国人大代表宗庆后和迟凤生分别领衔30余位人大代表提出的深化二次房改加快住房保障立法议案，已经列入本次人大会议正式议案。

据了解，全国人大代表宗庆后和迟凤生今年分别向全国人

大提出了“加快《住房保障法》立法”和“深化二次房改加快《住房保障法》立法”的议案。两位代表议案的核心内容都是，确立住房是准公共产品，由政府主导提供房屋住房服务，供应对象是占城镇人口60%左右的中等收入家庭，根本目的是解决夹心阶层的住房问题。概括起来，就是“三种住房制度，三类供地方式，三支队伍参与”(三三制)。

三种住房制度指的是，针对低收入人群的保障性住房制度、针对中等收入家庭的公共住房、公租房租赁住房和针对高收入家庭的商品住房体制。而相应的三类供地方式也分别为：政府划拨方式和商品房的“招拍挂”方式供地。三支队伍则是政府和民间非营利性公益建设机构及建筑开发商共同参与。

“3月13日下午，宗庆后代表的秘书给我来电话说，其提交的关于住房保障立法议案已列入人大正式议案，3月14日上午，迟凤生代表也来电告知深化二次房改的议案也列入正式议案。”在与记者的通话中，李明难掩自己的兴奋之情，他说：“被列入人大的正式议案，这对推动二次房改有重要的意义。”

快报记者 潘建

### 五粮液福喜迎门酒特惠招商

福喜迎门酒是五粮液股份有限公司为建国60周年喜庆日子隆重推出的一款浓香型优质白酒，酒色优雅艳丽，酒质醇厚，中低价位，利润空间高，另有央视及赠券、广告费、品鉴酒、促销人员工资等优惠市场支持，现特惠征全国各省市级以上独家总代理商，欢迎加盟合作！谁做谁就是福喜迎门！ 网址: www.wlyfxy.com 025-58838888 028-68988888 13678197888

**全省版** 覆盖苏皖 信息涵盖: 各类公告、招聘、招商、贷款、房产、转让、销售、遗失等

**贷款咨询服务** 和信: 个人、企业贷款 5万-1亿, 外地可。025-66622327

**金陵: 个人、企业贷款, 免抵押, 外地可, 成功收费。025-66039901**

**招商信息** 每车必备 智能遮阳 江苏交广全省招商 白天保健康 晚上保安全 交广变色龙服务热线: (025) 96911, 13913895447

**诚信合作 互利共赢** 鑫达向社会诚招生产欧式艺术围栏 你生产我销售, 免费提供机械, 不收任何费用及押金。成本价: 7.5元, 回收价: 12.5元。现款结算, 望具备厂房及流动资金者。021-64367266 013761357891 单先生 上海鑫达建筑装饰材料有限公司

**家庭办厂好项目** 河南中信机械厂对外急寻高耐融合器片 光控调节器每人日装20-40只, 加工费4-10元, 免费提供软件工具, 技术员驻厂培训80%加工费, 签订公证合同。0373-5939361, 13303730167 杨主任

**在家赚钱 轻松当老板** AAA级国际合资集团—诚征全国加盟 加工工: 纯手工制作, 日可获利90-260元, 个人、单位均可接单, 总部长期免费提供原料, 按月上门收货, 现金结算。短信编辑: 姓名+手机号码+姓名+邮编发送至 13718665717 (合作资料, 免费邮寄) 全国免费咨询热线: 400-705-8200 总机 010-58445859 欢迎登陆 www.shy158.com

代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量
600000	浦发银行	20.68	-1.71	58127318	600026	广发证券	27.74	-2.01	62686906	600338	ST珠峰	13.91	-0.22	523679	600428	中润资源	35.4	-2.75	664028
600004	上汽集团	11.47	0.66	49344110	600028	中国石化	8.25	2.75	16908854	600339	大通汽车	11.31	0.85	3775520	600438	凌云股份	11.74	1.42	539390
600006	东风汽车	8.88	-0.23	49324924	600030	中信证券	20.23	-2.94	15239050	600340	恒顺醋业	15.22	-0.07	1045120	600439	华鲁恒升	11.67	-1.19	381352
600007	中国国贸	17.6	2.01	16365084	600033	长江证券	7.56	-1.32	32503627	600343	航天长峰	15.14	-1.06	2575913	600446	中国医药	12.45	-1.66	127174
600008	中信银行	7.69	1.45	16365084	600036	招商银行	21.43	-1.37	32503627	600345	华冠科技	9.98	-2.48	6085270	600448	华联发展	5.74	-2.38	274834
600010	包钢稀土	4.12	-1.11	24254778	600039	浦发银行	10.3	0.78	23179354	600349	海通证券	12.45	-1.06	4652781	600456	民生药业	20.66	-1.53	4075119
600011	华能国际	7.12	-0.99	91002665	600041	上汽集团	11.77	0.81	17389168	600352	华联发展	11.77	-2.56	1648075	600458	华联发展	12.45	-1.17	765353
600012	民生银行	17.6	0.66	11791605	600042	华能国际	15.09	0.98	4719354	600353	华联发展	12.45	-1.17	765353	600461	华联发展	12.45	-1.17	765353
600013	浦发银行	7.69	1.45	16365084	600043	华能国际	15.09	0.98	4719354	600356	华联发展	12.45	-1.17	765353	600463	华联发展	12.45	-1.17	765353
600016	民生银行	7.69	1.45	16365084	600044	华能国际	15.09	0.98	4719354	600358	华联发展	12.45	-1.17	765353	600465	华联发展	12.45	-1.17	765353
600018	民生银行	7.69	1.45	16365084	600045	华能国际	15.09	0.98	4719354	600361	华联发展	12.45	-1.17	765353	600467	华联发展	12.45	-1.17	765353
600019	民生银行	7.69	1.45	16365084	600046	华能国际	15.09	0.98	4719354	600363	华联发展	12.45	-1.17	765353	600469	华联发展	12.45	-1.17	765353
600020	民生银行	7.69	1.45	16365084	600047	华能国际	15.09	0.98	4719354	600365	华联发展	12.45	-1.17	765353	600471	华联发展	12.45	-1.17	765353
600021	民生银行	7.69	1.45	16365084	600048	华能国际	15.09	0.98	4719354	600367	华联发展	12.45	-1.17	765353	600473	华联发展	12.45	-1.17	765353
600022	民生银行	7.69	1.45	16365084	600049	华能国际	15.09	0.98	4719354	600369	华联发展	12.45	-1.17	765353	600475	华联发展	12.45	-1.17	765353
600023	民生银行	7.69	1.45	16365084	600050	华能国际	15.09	0.98	4719354	600371	华联发展	12.45	-1.17	765353	600477	华联发展	12.45	-1.17	765353
600024	民生银行	7.69	1.45	16365084	600051	华能国际	15.09	0.98	4719354	600373	华联发展	12.45	-1.17	765353	600479	华联发展	12.45	-1.17	765353
600025	民生银行	7.69	1.45	16365084	600052	华能国际	15.09	0.98	4719354	600375	华联发展	12.45	-1.17	765353	600481	华联发展	12.45	-1.17	765353
600026	民生银行	7.69	1.45	16365084	600053	华能国际	15.09	0.98	4719354	600377	华联发展	12.45	-1.17	765353	600483	华联发展	12.45	-1.17	765353
600027	民生银行	7.69	1.45	16365084	600054	华能国际	15.09	0.98	4719354	600379	华联发展	12.45	-1.17	765353	600485	华联发展	12.45	-1.17	765353
600028	民生银行	7.69	1.45	16365084	600055	华能国际	15.09	0.98	4719354	600381	华联发展	12.45	-1.17	765353	600487	华联发展	12.45	-1.17	765353
600029	民生银行	7.69	1.45	16365084	600056	华能国际	15.09	0.98	4719354	600383	华联发展	12.45	-1.17	765353	600489	华联发展	12.45	-1.17	765353
600030	民生银行	7.69	1.45	16365084	600057	华能国际	15.09	0.98	4719354	600385	华联发展	12.45	-1.17	765353	600491	华联发展	12.45	-1.17	765353
600031	民生银行	7.69	1.45	16365084	600058	华能国际	15.09	0.98	4719354	600387	华联发展	12.45	-1.17	765353	600493	华联发展	12.45	-1.17	765353
600032	民生银行	7.69	1.45	16365084	600059	华能国际	15.09	0.98	4719354	600389	华联发展	12.45	-1.17	765353	600495	华联发展	12.45	-1.17	765353
600033	民生银行	7.69	1.45	16365084	600060	华能国际	15.09	0.98	4719354	600391	华联发展	12.45	-1.17	765353	600497	华联发展	12.45	-1.17	765353
600034	民生银行	7.69	1.45	16365084	600061	华能国际	15.09	0.98	4719354	600393	华联发展	12.45	-1.17	765353	600499	华联发展	12.45	-1.17	765353
600035	民生银行	7.69	1.45	16365084	600062	华能国际	15.09	0.98	4719354	600395	华联发展	12.45	-1.17	765353	600501	华联发展	12.45	-1.17	765353
600036	民生银行	7.69	1.45	16365084	600063	华能国际	15.09	0.98	4719354	600397	华联发展	12.45	-1.17	765353	600503	华联发展	12.45	-1.17	765353
600037	民生银行	7.69	1.45	16365084	600064	华能国际	15.09	0.98	4719354	600399	华联发展	12.45	-1.17	765353	600505	华联发展	12.45	-1.17	765353
600038	民生银行	7.69	1.45	16365084	600065	华能国际	15.09	0.98	4719354	600401	华联发展	12.45	-1.17	765353	600507	华联发展	12.45	-1.17	765353
600039	民生银行	7.69	1.45	16365084	600066	华能国际	15.09	0.98	4719354	600403	华联发展	12.45	-1.17	765353	600509	华联发展	12.45	-1.17	765353
600040	民生银行	7.69	1.45	16365084	600067	华能国际	15.09	0.98	4719354	600405	华联发展	12.45	-1.17	765353	600511	华联发展	12.45	-1.17	765353
600041	民生银行	7.69	1.45	16365084	600068	华能国际	15.09	0.98	4719354	600407	华联发展	12.45	-1.17	765353	600513	华联发展	12.45	-1.17	765353
600042	民生银行	7.69	1.45	16365084	600069	华能国际	15.09	0.98	4719354	600409	华联发展	12.45	-1.17	765353	600515	华联发展	12.45	-1.17	765353
600043	民生银行	7.69	1.45	16365084	600070	华能国际	15.09	0.98	4719354	600411	华联发展	12.45	-1.17	765353	600517	华联发展	12.45	-1.17	765353
600044	民生银行	7.69	1.45	16365084	600071	华能国际	15.09	0.98	4719354	6004									