上半年江苏商品住宅成交均价6477元/m²,同比增5.8%

省人大财经委建议,防止变相放松购房政策,防止房价再度反弹

时至年中,楼市这个经济晴雨表成为关注焦点。在昨天举行的省十一届人大常委会第二十九次会议上,省人大财政经济委员会提交了一份《关于江苏上半年经济形势的调研报告》。现代快报记者发现,这份报告中,对房地产市场着墨颇多,多处以专门段落进行分析,并提出,当下房地产调控任务艰巨,应坚持调控政策,并要对改善性购房给予一定支持。

□现代快报记者 郑春平

数据

销量下降,成交价上升

尽管这两个月以来,南京等地屡屡出现楼市"由冷转热"的现象,但这并未对上半年楼市的总体格局产生太大影响。

省人大财经委在6月25日至7月6日间的调研情况显示,在限购、差别化信贷和加大保障性安居工程建设等措施的联动作用下,全省房地产市场主要指标增幅持续回落。商品住宅登记销售面积和实际销售面积持续下降。上半年,全省商品住宅登记销售面积2914万平方米,同比下降7.28%;商品住宅销售面积比上年同期下降5.7%。

与上述一连串的下行数字相反,商品住宅的成交均价有所回升。上半年,全省商品住宅成交均价6477元/平方米,同比增长5.8%。其中,13个省辖市市区商品住宅成交均价7225元/平方米,同比上升4.6%。

业内人士分析,上述"一降一升"显示,上半年买房人的冷静出手,带来楼市销量的些许下降,却并未影响到总体房价的上行趋势。开发商的"护价"行为,也显现出对市场的期许和观望。

消化现有库存量需18.5个月

随着销售面积的下降,房地产企业也普遍面临去库存化的压力。

省人大财经委的调研显示,在前期市场销售不景气的前提下,上半年可售房源增至历史高位,截至6月底,全省商品住宅累计可售面积9429万平方米,创历史新高,按照滚动一年的销售速度计算,存量的去化期为18.5个月。

相应的,房地产投资规模下降。去年以来土地市场成交清淡,房地产企业采取少拿地、不拿地和放慢施工等措施缓解资金压力,房地产投资增速逐月回落,今年一季度增速同比回落了14.6个百分点,上半年同比回落扩大至20个百分点左右,增幅为近3年来最低水平。

但现代快报记者也发现,几乎在这份调研报告诞生的同一时段,省内多地相继出现楼市"回暖"迹象,南京甚至又现"排队买房"场景。截至6月中旬,南京今年上半年商品住宅一共成交了28200套,创下2009年楼市最高峰之后的新高。有网友笑称,楼市在年中这一承前启后的时间里,翘了个"小尾巴"。

建议

支持改善性购房 防止变相放松购房政策

省人大财经委的调研显然也关注到了这一点。在经济发展"稳增长"的大前提下,调研报告提出要"稳房地产"。要求全面客观地认识房地产业与宏观经济及其他行业的辩证关系,下定决心认真落实中央各项宏观调控政策,促进房地产业持续健康发展,多措并举扩大商品住宅销售面积。

调研报告提出,要坚持满足人民群众的住房需求与保持市场交易的稳定同步推进,积极引导和支持房地产企业调整产品结构,增加普通商品房供给,以合理的价格多抢刚需,实现"以价换量"带动成交,满足群众合理的自主性需求;在大力支持首次置业的同时,通过适当下调利率上浮比例等举措,对改善性购房给予一定支持。千方百计实现房地产价格合理回归。继续严格实施差别化住房信贷、税收政策和住房限购措施,继续坚决抑制投机投资性需求,防止变相放松购房政策和不实信息炒作误导,严肃查处违法违规行为,努力促进房价合理回归,防止房价再度反弹。

其次,要努力促进房地产投资的稳定增长。当前,稳定房地产市场既要坚决抑制投机投资性需求,又要稳定房地产投资,适度放宽对房地产开发的融资限制,保证正常供给。下半年房地产市场仍将面临较大挑战,需要适当加大政策刺激力度,减缓对经济产生的负面影响。

另外,调研报告还专门强调,要维护公证,强化保障。要增加普通商品住房供应,满足群众合理住房需求;加快保障性住房建设,解决低收入家庭住房难问题;特别注重完善保障性住房建设、分配、管理、退出机制,确保公平公正。

幸福感

2012最具幸福感城市排行 南京第六 苏州第九

徐州、昆山、无锡和扬州也都进入了全国50强

日前,中国城市竞争力研究会公布了27份中国城市分类优势排行榜。其中,最受关注的就是"2012年中国最具幸福感城市排行榜"。在这份"幸福感"排行榜上,今年江苏有6个城市进入五十强,其中南京位列第六,苏州第九。

江苏6市进入"幸福城市"50强

中国城市竞争力研究会人士介绍,城市幸福感是指城市市民主体对所在城市的认同感、归属感、安定感、满足感,以及外界人群的向往度、赞誉度。城市幸福感评价指标体系包括满足感指数、生活质量指数、生态环境指数、社会文明指数,经济福利指数在内的5项一级指标、21项二级指标、47项三级指标组成。

根据这套指标体系测算下来,今年得分最高的城市是青岛,第二名是杭州。南京、苏州、徐州、昆山、无锡、扬州这6个城市进入五十强,其中,南京位居第六、苏州位居第九。与去年相比,南京、苏州都向前迈进了一位。而北京和上海分别排在96名和99名。

多数网友觉得这份榜单还算客观,也有网友表示不服,"前十居然没有常州?"对此,中国城市竞争力研究会的人士表示,每个人对幸福的定义都不同,研究人员根据指标打出来的分,还是比较客观的。

苏州最宜居,南京政府诚信得分高

在另一份分量也较重的排行榜,苏州超过了南京。"2011中国最具竞争力100强城市排行榜"中,苏州第六,南京遗憾地与前十无缘,排在第11名。据介绍,排行榜中"最具竞争力"排行榜,使用的是上一年数据。

记者发现,在各分类排行榜中,苏州获"中国十佳宜居城市"第一,南京则在"中国十佳诚信政府排行榜"夺得第四。另外,"十佳美丽城市排行榜"中,南京以"秦淮古风美"夺得第二。

网友质疑:榜单是不是在搞"平衡"?

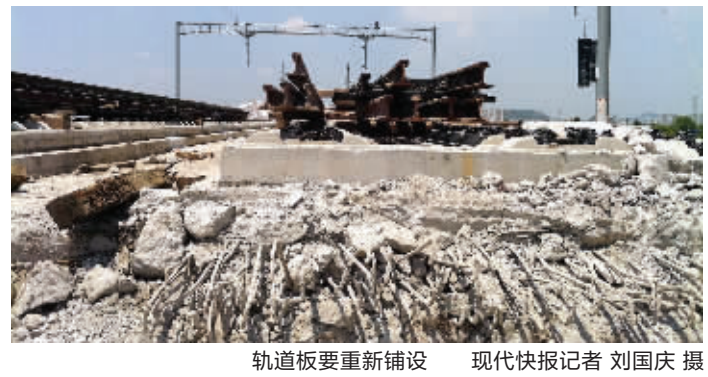
20多份榜单中还有一份"2012中国十佳优质生活城市排行榜"。让很多网友不解的是,在"幸福感城市"中排名很靠前的南京、苏州,却无缘"十佳优质生活城市"。而江苏无锡、常州则分别名列第四位和第七位。网友觉得,搞出这么多排行榜,里面有些又感觉有点类似,是不是在搞"平衡"?一位不愿透露姓名的专家也表示,现在确实各类城市排行榜太多,"一次发布了这么多分类排行榜,不排除存在搞平衡的现象,比如这个榜单落榜了,在另一个榜单上排高些。不过总体看来,还比较客观。"实习生 李姗敏 现代快报记者 孙兰兰

真折腾

轨道板高出1厘米,300米铁轨要返工?

位于宁杭高铁溧阳段,据称返工费需两三百万

"5月份铺好的铁轨,最近有几百米长的一段又被挖掉,"正在施工的宁杭高铁溧阳段附近一位居民拨打快报热线反映,不知道出于什么原因,刚铺好的铁轨要返工,是不是有什么质量问题?对此,昨天该段轨道工程项目部有关人员在接受现代快报记者采访时介绍说,返工的原因是那段铁轨的轨道板高出了1厘米。



轨道板要重新铺设 现代快报记者 刘国庆 摄

当地居民:铺好的铁轨又被挖掉

昨天上午,记者来到宁杭高铁溧阳段,从溧阳站沿铺好的铁轨往东走,到了溧戴线公路上方的位置,记者看到,有部分被拆掉的铁轨架在已铺好的轨道上,而前方的铁轨突然就没有了,轨道板下一层厚厚的混凝土和钢筋断面裸露在外,再往前就是铁轨、轨道板被挖掉后裸露出来的路基。路基上不少地方散落着破碎的混凝土块,铁道边上的水泥板上则残留着混凝土痕迹,这段被挖开的铁轨有数百米长。

就此,记者也采访了周边一些居民,他们告诉记者,铁轨是在今年5月份铺好的,但是不知道什么原因又要挖掉"返工"。

项目部工程师:轨道板高出1厘米需调整

记者来到负责该段铁轨建造施工的"中水四局宁杭客运专线指挥部溧阳站分项目部",一位工作人员告诉记者,开挖的铁轨确实是在返工,大概10来天前开始的。

随后,记者找到了项目部一位翟(音)姓工程师和一位邵姓技术人员,他们也均证实了返工一事。翟姓工程师介绍说,返工的铁轨长约300多米,之所以要返工,原因在于那段铁轨的轨道板高了,要调整一下,大概高出了1厘米左右,"前段时间请了专家察看,需要进行调整,预计2个月时间能修好。"翟姓工程师表示,轨道板高出来进行调整属正常情况。据其介绍,返工费用大概需两三百万。邵姓技术人员也告诉记者,他们项目部负责施工的这段铁道有1.7公里,从2009年动工,铁轨是在今年5月份铺好的。他说,轨道板之所以会高出来,主要是累计误差造成的,属于正常范围内。不过,虽然只有1厘米的误差,那也得将铺好的铁轨拆掉重新铺设。他说,返工并不需要动路基,主要是将轨道板重新铺设。

现代快报记者 刘国庆

新标准

专科生英语能力考试 江苏每人次收费20元

快报讯(记者 张瑜)近日,江苏省物价局、省财政厅下发了《关于全国高等学校英语应用能力考试收费标准的函》(苏价费函〔2012〕43号),调整江苏省开展全国高等学校英语应用能力考试(面向专科生)收费标准,即每生每次20元,其中上缴省考试机构12元,各考点留用8元。江苏省物价局还印发《省物价局关于朗诵、评弹艺术考级收费标准的复函》(苏价费函〔2012〕33号),该复函中明确了江苏省新增的朗诵、评弹两个专业艺术考级的收费标准,以及跨省考级机构向江苏委派专家收取手续费的条件和收费标准。