



## 国家统计局:房价过快 上涨势头得到明显遏制

18日,国家统计局发布“9月份70个大中城市住宅销售价格变动情况”。统计发现,与8月相比,9月70个大中城市中,新建商品住宅(不含保障性住房)价格下降的城市有17个,持平的城市有29个。9月环比价格下降的城市增加了1个。与上月一样,近七成城市房价没有出现上涨。环比价格上涨的城市中,涨幅均未超过0.3%。

从二手住宅价格来看,价格下降和持平的城市共计46个,与8月

份相比,9月份环比价格下降和持平的城市增加了3个。价格上涨的城市中,环比价格涨幅均未超过0.6%。

国家统计局新闻发言人盛来运说,房地产价格过快上涨的势头得到了明显遏制,房地产价格出现了松动,房地产调控取得积极成效。盛来运认为,我国房地产市场的运行出现了积极的变化。首先是房地产投资,从8、9月份的情况来看,虽然说仍在高位运行,但是9月份增长速度有所回落。同时,房地产投资性

的需求,特别是投机性的需求得到遏制。这几个月房地产的销售量在继续下降。同时,房地产的价格出现了松动,房地产前期价格上涨的势头得到了明显遏制。从9月份的情况来看,新建商品房的价格,9月份比8月份环比下降的城市在继续增加。另外,9月份新建商品房的价格指数比去年同期增长幅度回落的城市也在增加。这说明房价上涨的势头得到明显遏制。

(新京)

## 首套房贷利率上调是最后信号

自建设银行北京分行将首套房贷款利率上调到基准利率的1.05倍后,目前,已经有14个城市开始上调首套房贷款利率。全国城市的部分银行首套房贷款利率不仅告别“打折”,还在基准利率基础上上浮5%~30%不等,部分城市甚至有上浮50%的银行。

在过去近两年的时间里,无论是中央还是地方,房地产调控所涉及的房贷紧缩政策,几乎都小心翼翼地绕开首套房。此次首套房贷款利率上调的行动已经给出了一个风向标的意义,尤其是在当前房地产市场进入到一个真正的拐点的时候,金融机构的利率工具对房地产市场的拐点走势将起到一个推波助澜的作用。与以往监管部门要求银行紧缩房地产的信贷行政指令不同,当前的这些政策是银行自身根据市场做出的,因此更能够从根本上给房

地产带来实质性的影响。

实际上,银行金融机构对首套房贷款利率进行上调,本身也是由于宏观调控政策以及市场风险压力形成的。因此,出于房地产行业的健康发展,房地产需要调控。虽然在持续的银行紧缩压力下,中国的房地产企业现金流出现压力,但是房价依然处于相对较高的位置,其整体业绩并不低。以106家上市房企为例,业绩增长率达到22%。

不可否认,对于目前的调控,由于没有一个明确的时间表,因此房价到底会跌多少,谁也说不清楚。而房价的下跌直接给银行带来资产缩水风险,比如现在买一套价值100万元的房子,按三成的首付来算,业主掏30万元,银行贷款70万元。如果未来一年房价的跌幅为30%的话,那就是说,这套百万元的房子只值70万元。业主把房子卖掉,也只

够还银行的贷款,而未来又是未知数,如果房价继续下跌的话,那业主卖掉房子还不够还银行的钱,因此业主只能把房子抵给银行,银行拿到的是一笔缩水的资产。在房地产价格下跌明朗的情势下,银行只有上调首套房贷款利率,减少放贷或者不放贷。

从目前的这个信号来看,虽然有质疑银行提高利率为赚取利差收入,但是从整个经济发展的情况而言,政府实际上是期望通过银行提高利率这一市场化的形式,提高资金的使用效率,从而给房地产施加影响,而首套房贷款利率调整也为存量房利率上调埋下伏笔,最终实现结构性的调控目标。所以,随着银行首套房利率的上调,房地产价格下跌的趋势已经基本明朗,开发商的选择是降价出售。

(人民)

## 2011 秋季房车联展 参展楼盘精彩镜头回放

### 一级协办单位 文昌新卷展厅

文昌新卷是位于文昌大道上的我市重点房地产项目,其规模大,贯通城市东西,设计理念前卫,社区文化特色突出,成为该届房展会上市民瞩目的焦点。  
(记者 李国阁摄)



# 万家拼购

用户推荐名优品牌 百姓选择敬请放心

凭本报团购惠民卡到以下商家购物,不论怎么搞价,最终结账时亮卡,商家会酌情优惠!请市民免费领取惠民卡。

咨询电话:8599368

**OPPLE 欧普照明**  
专注光的价值  
电话:0394-8382282 6198958  
周口大庆路高建建材城内欧普照明专卖店

**HIVISION 好风景家居**  
中国驰名商标  
电话:8367555

**TIMBEL 诺贝爾磁砖**  
品质生活 值得拥有  
地址:周口市大庆路南建建材城院内一排  
电话:0394-8363669

**vatti 華帝**  
厨卫电器:8267822 8267833  
集成橱柜:8906838

**东鹏洁具**  
地址:工农路南段建建材城北街17号  
电话:8680538

**YINJIE 銀洁床品**  
中国四大出口品牌 中国绿色环保产品  
地址:周口市新商业街  
电话:0394-8884188 18939490010

**ARROW 箭牌卫浴·瓷砖**  
中国驰名商标  
电话:8380266

**GELAISI 格莱斯瓷砖**  
中国驰名商标  
电话:15518005318  
地址:中原国际商贸城A区

**恒成木门**  
中国驰名商标  
电话:8693456 18903948668

**华丽灯饰**  
地址:周口市东建建材城大门口南側二楼  
电话:8926888 8926999

**友邦 Mso 集成吊顶**  
室内吊顶整体解决方案  
The Integrated Solution of Ceiling System  
电话:0394-8362599  
地址:周口市大庆路南建建材城大门口北30米

**Hegill 恒洁卫浴**  
中国卫浴 恒洁品质  
电话:0906148 1314082015

**HOLiKE 好莱客衣柜**  
整体衣柜领跑者  
电话:8839588  
地址:大庆路南段建建材城东门内

**科翔壁纸 KEXIANG**  
创造纸上之美  
电话:13137668966  
地址:周口市铁路建建材城北街