



## 长沙出台房价调控目标

# 涨幅要低于GDP和人均收入增幅

## 多个城市仍未出台房价调控目标

按照新“国八条”的要求,3月31日是各地公布房价控制目标的“最后期限”,长沙在最后一天出台了调控目标。

当日晚间,长沙市人民政府办公厅发出通知要求,2011年新建普通商品住房价格涨幅,应低于全市年度地区生产总值和城乡居民人均可支配收入的增长水平。

### 长沙版限涨令正式出台

这份名为《关于进一步加强房地产市场调控稳定新建普通商品住房价格的通知》指出,切实将新建普通商品住房价格稳定在合理水平,促进房地产市场健康发展。力争2011年新建普通商品住房价格涨幅低于全市年度地区生产总值和城乡居民人均可支配收入的增长水平。

公开资料显示,2010年长沙GDP的增幅是15.5%。业内人士表示,长沙城市化进程正在加速,又处于房价洼地,估计长沙楼市调控目标的“心理底线”是,增速控制在10%左右。

省住房和城乡建设厅厅长高克勤也向本报表示,全省各市正在根据有关数据进行测算,原则上要求低于GDP增速。也就是说,各市州都会先后出台楼市调控目标。

### 国内多城市调控目标“迟到”

目前四大直辖市中,北京、上海和重庆都已经出台具体目标。

其中,重庆出台的目标是“不超过全市GDP的增长率;不超过城市职工年均收入的增长率;不超过城市人均收入的增长率”,天津则尚未出台。

在计划单列市中,深圳、厦门、宁波已出,青岛也于30日出台,要求新建住房价格涨幅明显低于本年度城市居民

人均可支配收入增幅的价格控制目标,大连则还没有出台。

在各大省会城市中,贵阳、广州、太原、海口、西安、兰州、沈阳、郑州、昆明、济南、合肥和武汉等地均已经出台目标。成都也在3月30日出台了控制目标,即新建普通住房价格涨幅要明显低于全市本年度城乡居民人均可支配收入增长幅度。

杭州市出台的目标则是低于GDP增幅和城镇居民人均可支配收入增幅。

剩余的省会城市中,石家庄、长春、福州、南昌、南京、哈尔滨、西宁尚未出台目标,五个自治区中,银川已出台,南宁已上报,呼和浩特、拉萨和乌鲁木齐未出。

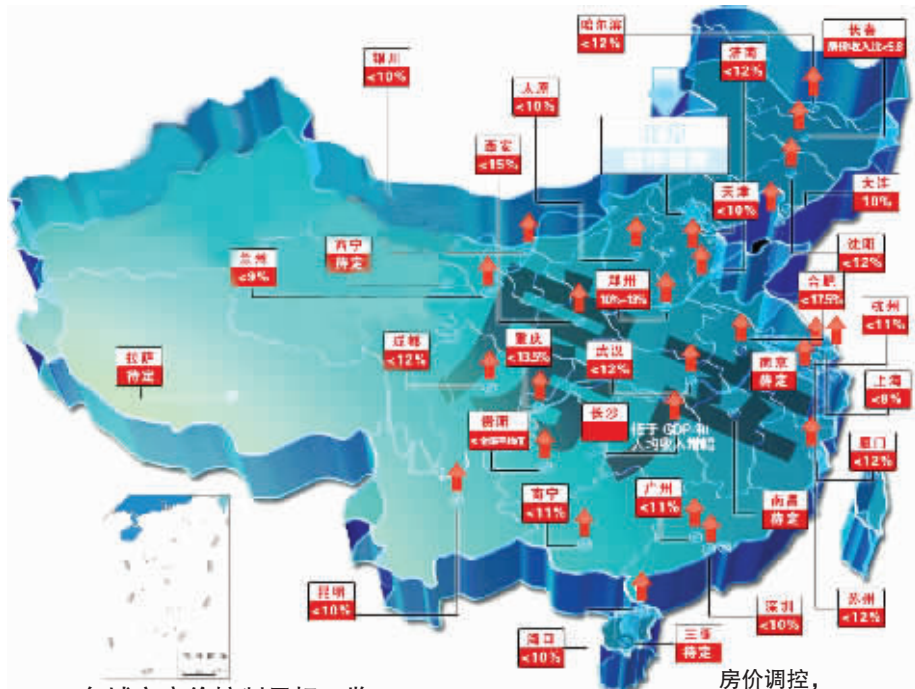
### 北京唯一明确要求降房价

在全国各地的房价控制目标中,只有北京明确规定“稳中有降”。

3月29日晚间发布的北京市新建普通住房价格控制目标是:加大住房保障力度,廉租住房应保尽保,公共租赁住房保障能力明显提高;新建普通住房价格与去年相比稳中有降。

与其他城市将落脚点锁定在新建住房或者新建商品住房不同,北京的落脚点放在了新建普通住房上。而关于普通住房的认定标准则是:指住宅小区容积率1.0以上、单套建筑面积140平方米以下的住房,其中以90平方米(含)以下住房为主,包括普通商品房和保障性住房。

事实上,2008年11月,北京市建设委员会正式印发了《北京市建设委员会关于公布北京市享受优惠政策住房平均交易价格的通知》(下称《通知》)。自《通知》印发之日起,北京市享受优惠政策住房平均交易价格调整为:三环以内总价人民币215万元/套、三环至四环之间175万元/套、四环至五环之间165万元/套、五环以外100万元/套。 ■记者 邢云



各城市房价控制目标一览

房价调控,全国山河一片“涨”。

城市	控制目标
长沙	新建普通商品住房价格涨幅低于GDP和人均可支配收入增幅
北京	今年北京新建普通住房价格与去年相比稳中有降
上海	新建住房价格涨幅低于GDP和人均收入增长
广州	新建住房价格涨幅低于全市生产总值增幅和城市居民人均可支配收入增幅
深圳	新建住房价格指数的涨幅低于全市本年度GDP和常住人口人均可支配收入的增长速度
兰州	新建商品住房价格涨幅不超过9%
西安	新建住房价格控制目标为涨幅不得高于15%
济南	新建商品住房均价涨幅低于城镇居民人均可支配收入增长水平
太原	新建商品住房年度价格涨幅不超过13%
海口	新建住房价格涨幅要低于城镇居民人均可支配收入增长水平
昆明	新建商品住房年度价格涨幅低于该市年度GDP和人均可支配收入增长水平
合肥	新建住房年度价格涨幅不高于年度GDP及居民可支配收入增长幅度
银川	新建商品住房价格上涨幅度控制在城镇居民人均可支配收入增长幅度内
沈阳	新建住房价格指数同比增幅低于12%
丹东	新建住房价格控制目标是同比涨幅控制在9%以下
佛山	新建住房价格涨幅不高于GDP增长速度12%
玉树	房价控制目标则要求低于2010年新建住房价格增幅50.5%
岳阳	新建住房价格增幅控制在10%
贵阳	新建住房价格增幅控制在17%

## 关于进一步加强房地产市场调控 稳定新建普通商品住房价格的通知

为进一步贯彻落实《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》(国办发[2011]1号)精神,切实将新建普通商品住房价格稳定在合理水平,促进房地产市场健康发展,经市人民政府研究,现就有关事项通知如下:

一、控制新建普通商品住房价格。根据我市经济发展目标、人均可支配收入增长速度和居民住房消费能力等因素,采取有效措施,力争2011年新建普通商品住房价格涨幅低于全市年度地区生产总值和城乡居民人均可支配收入的增长水平。

二、加大保障性安居工程建设力度。贯彻落实国务院、省政府的决策部署,通过新建、改建、购买、长期租赁等方式,增加土地供应,多渠道筹集资金,落实税费减免优惠政策,大力发展廉租房和公共租赁住房,逐步扩大住房保障制度覆盖面,引导房地产开发企业积极参与保障性住房建设和棚户区改造,确保完成计划任务。各区、县(市)政府和各有关部门要按照2011年保障性安居工程建设任务,落实工作责任,加快工作进度,确保保障性住房建设项目按计划推进。

三、继续加强商品房预售环节监

管。落实取得《商品房预售许可证》后定期开盘、房源一次性上网公示等制度,严格退房管理,打击无证销售、捂盘惜售、变相炒房、哄抬房价等违规行为,加强新建商品住房明码标价管理。

四、继续完善房地产信息公开机制。及时公开披露合法项目信息、可售楼盘及房源信息、违法违规查处情况。加强房地产市场统计、分析、监测,及时发布市场调控和相关统计信息。

长沙市人民政府办公厅  
二〇一一年三月三十一日

## 高铁逼停首条民航航线

从3月27日开始实施的中国民航2011年夏秋季航班计划显示,南京往返武汉的航班全部停飞。据悉,这是高速铁路在武汉开通运营以来,停飞的第一条民航航线。

合(肥)武(汉)高铁客运专线

2009年开通后,武汉至南京的3组动车上座率达90%以上。运营时间由过去的10小时左右缩短至3小时,二等动车票价仅180元。一天两班武汉往返南京的航班全票价达730元(不含燃油和机场建设费),日常上座率跌破

50%,除节假日外,几乎班班亏损。

考虑到京沪高铁南京南站下半年正式投入运营后,武汉至南京的动车组会基本实现公交化运营,航空客流还将大幅减少,南航和祥鹏航空选择适时退出。 ■据新华社

**华泰联合证券**  
HUATAI UNITED SECURITIES

长沙市雨花区韶山路286号·心筑证券三楼  
咨询电话: 9731-85562828  
长沙市天心区芙蓉南路948号(有证大厦)  
咨询电话: 0731-85111117

网址: www.shirble.net  
地址: 长沙市芙蓉中路一段88号伍家岭南天楼芙蓉盛世  
4-9楼/109号/115号/116号/128号/142号/159号/807号/402楼/348楼至伍家岭地下车库

**春装盛放 百货区: 4/1-5**  
**100送80**

清明踏青惠 超市有礼送  
超市购物满68元,送小礼品1份  
品牌家电推介会  
海信限量秒杀 • 松下有礼相送 • 康佳低价不容错过

**四维彩超检查费350元**  
详询: 0731-82288163