

楼市限价令现松绑,长沙限购没放松

住建部:明年仍将控房价,房贷发放优先保证首次购房家庭

近日,广东中山市住房和城乡建设局局长陆德华在今年党代会分组讨论时发言透露,中山楼市限价令今年12月31日到期后就将结束。中山由此成为国内首个表示“限价”政策不再延期的城市。

房地产专家表示,“限价令”与“限购令”是不同的,限购比限价要严厉,明年房地产市场将会继续加强调控,但类似限价的行为,有望“松绑”。

中山限价令被指“急就章”

12月31日,广东中山楼市“限价令”将迎来大限。据媒体公开报道显示,11月10日,中山市正式出台了限价政策,规定从即日起至12月31日,中山市单套住房均价超过5800元/平方米的一律暂缓网签和备案。

实行限价后,中山全市网签套数环比10月大降33.5%,一手住宅均价大幅下跌,特别是均价也从10月的7183元降至5681元,对照今年的房价调控目标,1月至11月的楼市均价已控制在5985.5元以下,完成调控目标已成定局。

中山限价从发布执行到期满结束,有效期仅短短52天,因此,限价政策被认为是当地为完成房地产年度调控任务的应急之举。

限价相对于限购要轻松

著名房地产分析师谢逸枫接受记者采访时表示,限购要比限价严厉。限购直接压制需求,尤其是投资投机需求。限价则直接打压开发商,影响定价与市场供



应,限价之后,市场需求不一定会下跌。

对于一些城市出台的限价令,谢逸枫表示,地方政府并非真心想调控楼市,只是碍于中央的考核压力罢了。否则在年初制定调控目标时,就可以借势推出“限价令”,而不是像多数城市在下半年的10月份或11月乃至年末了才来临时抱佛脚。

类似“松绑”有望得到默许

对于2012年,谢逸枫分析,明年楼市

政策的总基调不会放松,但应该也不会收紧,总体保持“稳中求调”的基调。预计2012年,这样的松绑有望继续得到默许。因此像中山市此次松绑限价,应该不会像此前佛山市松绑限购一样被叫停。

“即便现在强调继续执行的限购令,明年也可能会有所放松。否则政策过严,将会影响土地出让金收入,进而会影响经济增长。”谢逸枫表示。

■据法制晚报

本土声音

长沙限购令松绑尚未达到条件

长沙嘉业地产顾问有限公司总经理张拥军表示,“限价令”本身就是不合理的行政干预市场的手段,开发商在开发房产时的成本是没办法限制的,而出售价格却受到限制,是违背市场规律的,这将迫使一些开发商推迟开发周期。

他认为,长沙市在出台限购令政策时还是比较理性的。长沙市的楼市政策一向是跟随国家楼市大势的,国家已经明确表示明年房地产市场将会继续加强调控,长沙市不会率先提出取消“限购令”。

湖南大学研究生导师、省科学技术研究开发院研究员王义高也表示,房地产宏观调控还远没有到位,长沙还不具备取消“限购令”的条件。

■记者 肖祖华

相关链接

明年将优先保证首套房贷款

住建部部长姜伟新日前在全国住房和城乡建设工作会议上表示,明年要继续坚持房地产调控不动摇,严格实施差别化住房信贷、税收政策,支持居民的合理购房需求,优先保证首次购房家庭的贷款需求。

■据中国证券报

周一估市

年末收阳概率大 水泥板块有望迎来春天

上周五,水泥、地产等保障房概念板块率先发力,带动市场掀起一波反弹攻势。以周线计,上证指数和深证成指双双收出七连阴,周跌幅分别为0.9%及1.16%。沪指三年多来首现周线七连阴。本周是兔年最后一周。市场人士认为,不排除大盘在多方共同努力下安慰性地以周阳线结束今年全年惨淡行情的可能,不过“兔子的尾巴真的短”。

年底反弹继续

从统计上来看,市场连续七周下跌之后,出现阶段性反弹的概率相对较高。从市场运行角度分析,大盘经过今年4月以来的持续调整之后,很多个股的股价已变得相对便宜,从而为后市的反弹提供了内在基础。而从资金供给方面来看,央行货币政策

已经明确转向,未来市场流动性将持续宽松。预计短期内央行将再一次下调存款准备金率。这都为大盘阶段性反弹提供了外部条件。

水泥板块将成热点

从近期政策安排看,培育发展战略性新兴产业、改造提升传统产业、加快重点能源生产基地和输送通道建设、积极有序发展新能源、发展服务业特别是现代服务业、加快壮大文化产业已经开始逐步布局。其中,对于水利建设的投资安排思路最为清晰。2012年保障房新开工套数定在700万套以上,投资规模将达1.8万亿元。水泥板块长期超跌,且估值低廉、业绩增长确定,有望在近期成为活跃板块。

■记者 邓桂明

期货观察

本周轻仓做多,顺势而为

上周国内基本金属呈现低开高走的行情。基本上,欧洲央行通过再融资向商业银行注入4891.9亿欧元,创下欧洲央行的再融资记录。市场对该消息反应好坏参半,一方面担忧欧元区银行的资金吃紧,另一方面对该措施能否缓解欧债问题有所怀疑,总体而言市场没有给出较为明显的方向。操作建议:前期中线空单可继续持有,短线保持日内交易,设好止损。

国内豆类近期上涨已有疲态,从持仓量的变动上看,在行情上涨的过程中,主力增多的意向并不明显,总持仓量下降显示,反弹行情主要是由空头离场所致。同时豆类品种的成交量明显清淡,说明资金追涨兴趣不高,后市行情继续反弹的动能不足。

上周,沪深股市连日窄幅震荡,从周线图上,5日均线与10日均线死叉后继续

下压,MACD绿柱持续放大,KDJ指标中J线下穿K线和D线后开始走平,显示本周大盘继续震荡盘整的概率较大,如有基本面和消息面的利好消息,投资者可以适当轻仓做多,顺势而为。

■德盛期货研究中心

期货知识

商品市场对某种商品的需求量由三个部分组成:国内需求量、出口量和期末商品结存量。

德盛期货研究中心
开户热线: 0731-82893316
咨询热线: 0731-82893222
公司网址: www.dsfc.cn



天明视光
视觉健康

长沙市四医院
天明视光

12月27日
隆重开业

天明视光”创建于1988年,始终致力于改善国民视觉功能,提高国民视觉质量。目前已构建天明视光诊疗中心、天明视光诊所和天明视光眼镜连锁三位一体的视觉健康服务体系,并创新打造了以青少年近视预防、视功能干预、视觉保健的“未来星”服务品牌,以隐形眼镜健康验配为核心的“美丽视”服务品牌,以及“明眸宝”、“视时尚”、“黄金眼”等依据顾客不同年龄不同眼的特征的顾客服务品牌,构建天明视光“720”呵护视觉健康”服务体系。

12月27日,与长沙四医院合作的视光中心成立,旨在为顾客带来针对个人的近视防控、视疲劳、视觉功能改善方案,保障追求健康、时尚、品质生活的美味一族们清晰的视力、舒适的用眼和持久的阅读。

- 体验“720° 呵护视觉健康”服务
- 每天一副隐形眼镜免费送!
- 每天20片镜片免费送!

持本版至门店即可参与活动
为节约您的等待时间,欢迎电话预约
也可登陆www.oando.cn网上预约

ophthalmologist
Optometrist
Optician

地址:长沙市岳麓区麓山路92号 预约电话: 0731-86452982

视觉健康咨询热线: 0871-3633622

价值服务成就品质生活

www.oando.cn