

# 3月第三周合肥楼市“低开跑量” 包河区勇夺周销售冠军

星声

## 任志强： 政府不应调控商品房价

中国政府不得不管房价，正在于中国房改货币化时没有同时建立住房保障体系。政府早期责任的缺失总想市场代替政府的义务与责任，让所有人都挤上同一独木桥，造成了供求的失衡和价格的飞涨。

商品房价格不是民生。从23号房改文件到18号文件，从来都定义中高收入家庭用市场化的方式购买或租赁商品房以改善住房需求，商品房从来不是面对穷人的又何来保民生可谈。政府实际在调控的恰恰不是保障性的房价，而是在调控那些本就与保障无关的商品房价，本应由供给来调节、本应由市场竞争来调节的价格。这个价格有管的理由吗？

## 茅于軾： 地产泡沫迟早将破灭

目前房地产市场价格高企，而在大中城市又有很多空房，这表明很多人买房后并不居住，造成了房地产泡沫严重。政府出台“限购令”并不是解决房价高企的最优方案，建议出租空房以降低房价。现在市场上有很多空房，这是对资源的浪费。可以让空房出租，租赁市场上供给增加后，租金就会大幅度下降。这对于买不起房子的低收入人群是有好处的。而对于不愿意出租的房主，建议政府要规定其十年之内不允许转让，否则应收取50%的税。

未来房地产泡沫有两种趋势，一是被市场消化，二是泡沫破灭。地产泡沫产生的原因主要是因为投资渠道缺乏，而民间资金倾向于买房保值和赚钱，因此房地产泡沫的存在是必然的。

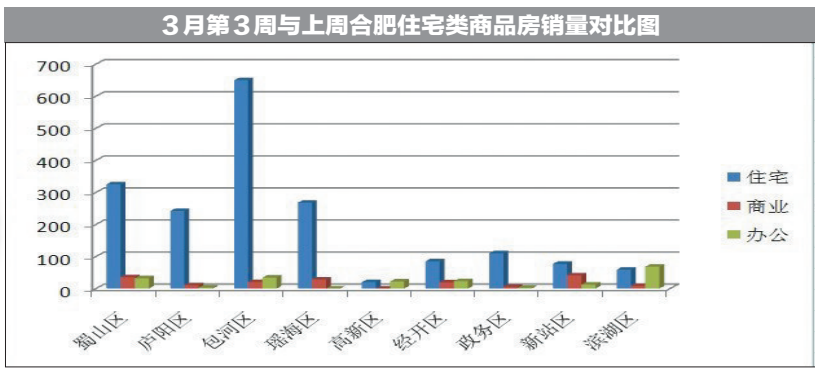
## 广州 限价房平均18人申购1房

据广州媒体报道，至3月21日，广州今年首个限价房项目宏康和园推出的396套房源，共吸引申购总人数14167人，现场确认7282人，其中夫妻确认人数2782户。平均1套房有18人申购，成目前最抢手限价房。3月23日，广州市国土资源和房屋管理局将公开对该批限价房进行摇号，决出购买优先权。

## 哈尔滨 部分承租人将被收回廉租房

从哈尔滨市住房局了解到，对因家庭人口、收入等情况发生变化，不再符合廉租房条件的承租家庭，由区、县(市)政府指定机构应取消廉租房保障资格，退回廉租房。

记者 谈正民/整理



## 低价房源大量入市 均价变动小

同三月份第二周一样，由于非商品住宅的大量入市，合肥宅均价也连续呈低位震荡走势，2011年第12周宅均价仅为5346元/㎡，环比增加2538元/㎡，涨幅为5%。本周包河区和庐阳区呈明显降幅。

从各区域均价来看，本周政务区在置地广场和内森庄园的万元楼盘齐作用下，以7669元/㎡居首位；蜀山区区域均价较上周仍保持在同一水平线上，以7041元/㎡的区域均价仅落后于政务区；区域均价保持在6000+水平的有滨湖区



和高新区；宅均价保持在5000+水平的有经开区、新站区和瑶海区；本周庐阳区和包河区在各区域内非商品住宅的拉低下均保持在4000+水平。

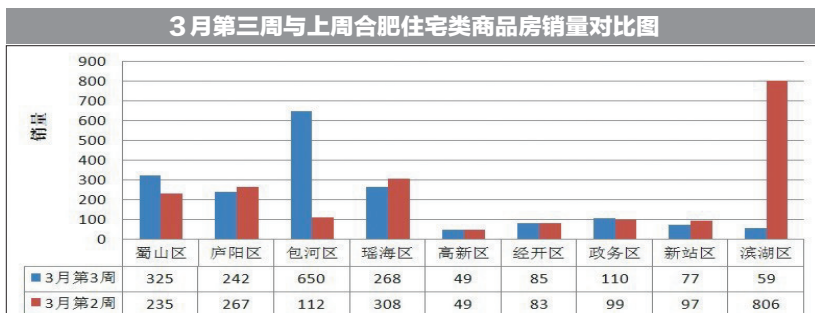
## 第12周合肥住宅、商业、办公销售对比

2011年第12周合肥(不含肥东)住宅可售套数为1836套，环比上周增加470套，涨幅为1.4%；可售面积为378.3万㎡，环比上周增加了58万㎡，涨幅为1.6%。

2011年第12周合肥(不含肥东)商业累计成交套数为166套，较上周增加40

套，涨幅为32%；备案面积为108926㎡；环比减少14597㎡，降幅达15.5%。

2011年第12周，合肥(不含肥东)办公成交套数为179套，较上周减少76套，跌幅为29.8%；备案面积为184000㎡，较上周减少69356㎡，跌幅达27.4%。



数据来源：新浪乐居

## 合肥 升级版限购令出台

3月15日，合肥市政府初步通过“合肥版”限购令细则，和已经出台细则的郑州、武汉等城市一样，都是“限二禁三”。

限购令对在本市城区范围内已拥有一套住房的当地户籍居民家庭、能够提供本市1年以上纳税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍居民家庭，限购一套住房(含新建商品住房和二手住房)。对已拥有两套及以上住房的本市户籍居民家庭、拥有一套及以上住房的外地户籍居民家庭、无法提供一定年限当地纳税证明或社会保险缴纳证明的外地户籍居民家庭，暂停向其售房。此外，合肥市旧版限购令仅仅限制购买新建商品住房，对二手房和商业房产没有任何限制。但是这次，二手房也纳入限购范围。



## 北京 新楼盘未见明显降价

“京15条”新政执行满月，北京楼市成交量腰斩，成交套数减少53.24%，面积骤降58.18%，出现阳春三月的“倒春寒”，然而房价并未出现明显下降。新政后，开发商也在揣摩市场判断和政策影响，短期内不敢贸然推盘，导致新增供应非常有限。

## 天津 楼市成交继续走低

据天津市国土房管局公布数据统计，上周天津新建商品住宅成交1175套，成交面积11.5万平方米，环比下降17.4%；成交均价8346元/平方米，环比上涨5.6%。二手住宅成交1074套，成交面积8.3万平方米，环比下降3%，成交均价7640元/平方米，环比下降2.4%。

亚豪机构统计数据显示，“京15条”新政执行一个月以来，北京市实际开盘项目有11个，共提供商品住宅3755套、37.57万平方米。与此同时，购房需求受政策影响深度萎缩，楼市新增供应量与同期的成交量几近持平，现阶段供需矛盾得到了缓和，长期以来供不应求的局面正在发生逆转。