

聚焦楼市新变化—— 楼市“变脸” 路向何方？

核心提示

全国70个大中城市中，5月份新建商品住宅和二手住宅价格环比下降的城市数量均达到35个，比上月分别增加了27个和13个。专家认为，部分城市由于库存压力较大，加上近期市场预期不明，购房者持观望情绪，一些房企推出促销优惠，使得房价有所下降。

·编者·

国家统计局18日公布的房价数据显示，5月份70个大中城市，半数环比下降。这一数据进一步印证了楼市正在“变脸”，也引发社会高度关注，处于深度调整的楼市，路向何方？

主要指标呈现下行，楼市告别“高歌猛进”

“我有套四环边上的房子，去年底中介说每平方米能卖到4万元，今年初说成交价在3万8左右，如今又说只能卖3万6左右，到底是赶快出手还是等等看？”北京一家国企员工李先生很是苦恼，二手房价格的一跌再跌，让他想卖旧房换新房的他犹豫不定。

买方烦心，卖方也苦恼。“现在观望气氛浓，大家都觉得房价要跌，我们也不停地换挂牌信息，推特价房，想快点成交，房东也着急，但生意不好做。”上海普陀区一家中介门店业务员小程说。

事实上，对于一贯“高歌猛进”的房地产市场而言，今年上半年的各项指标看上去并不美。

全国商品房投资增速持续下滑，1至5月份比1至4月份回落1.7个百分点。销售面积和销售额降幅不断扩大，土地购置面积同比继续下降，库存增加，5月末比4月末增加750万平方米。

在新建商品房房价指数中，上海、深圳均出现了环比下调。二手房指数中，北京跌幅全国第一。

中国社科院城市与房地产室主任倪鹏飞表示：“房地产市场的调整局面已经形成，而且是在剧烈调整中。”

过度透支不可持续，调整符合市场规律

在受访专家看来，楼市的变化源自市场那只“看不见的手”。

楼市调整的背后是过度透支住房需求。以房价环比下跌明显的杭州为例，2013年全市常住人口884.4万，仅比上年增加4.2万，其中外来常住人口177.8万，甚至比上年减少了1.89万。开发商的降价恰恰暴露出浙江楼市长期以来高价与城市定位“严重错配”的深层问题。

清华大学房地产研究所所长刘洪玉说：“有的开发企业在一个城市做一个项目，恨不得把这里三、四年的供应做完。这样高的销售业绩不可能持续，哪有那么多韭菜可割？”

与此同时，过度透支的土地供应同样触目惊心。数据显示，近十年我国土地出让金收入占地方财政收入的比重普遍超过40%。

“阵痛”无需过度反应 风险尚要提前防范

房价步入下行通道，并不为所有人

乐见。近期，广州一住宅项目降价销售，老业主坐不住了，试图封闭小区，阻止售楼员和看房者进入。

在商品房预售制度存在的背景下，房价短期下调而引发购房人与开发商之间的矛盾，并不鲜见。

这样的“阵痛”无所不在：政府土地出让收入减少；财务杠杆高、激进购置土地的房地产开发企业以及过度参与房地产开发投融资的基金、保险公司等机构投资者都面临资金链风险。

值得关注的是，从一系列宏观经济指标来看，我国经济目前运行在合理区间偏低的位置，下行压力始终未减。这与房地产市场不振、投资下滑有关，反过来经济下行又影响市场预期，加重市场不振。

面对种种风险，政府“看得见的手”该如何自处？

专家建议，在政策上坚持抑制投机性需求，以民生为先发展住房市场，守住个贷不扩大杠杆的底线，加快推进保障房建设，保证低收入者的基本住房需求。积极推进有利于形成长效机制的土地制度改革、财税体制改革等。

(新华社北京6月18日电)

衡阳某军械库发生爆炸 17名官兵遇难

新华社长沙6月18日电 17日16时45分，位于湖南省衡阳市的某军械库发生一起爆炸事故，造成正在进行弹药入库堆垛作业的17名官兵遇难。目前，事故善后及爆炸原因调查正在进行中。

青岛：一男子劫持两儿童被击毙

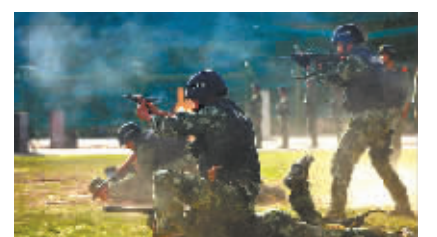
本报青岛电（记者林金康）18日凌晨0时13分，一名男子在沈海高速公路山东青岛莱西市境内的院上服务区劫持一辆安徽牌照的江淮牌货车。犯罪嫌疑人将车上两名儿童劫持为人质并驾车逃离现场。

接到报警后，青岛市公安局立即启动重大警情应急堵控机制，展开严密的侦查、堵截工作。当日清晨5时20分许，在平度市云山镇文岭村，警方终于将被劫持车辆截停。此后，犯罪嫌疑人带着两名被劫持的儿童逃到附近的一处农田中。5时40分，在犯罪嫌疑人不听警方劝阻并持刀欲伤害人质的情形下，民警果断开枪将犯罪嫌疑人击毙，成功解救出两名人质。

据了解，被劫持的车主为来自安徽亳州的孙文武（男）和张玲（女），两人系夫妻关系。被劫持的两名儿童分别是他们四岁的儿子和六岁的女儿。目前伤者被及时送到医院救治，已脱离生命危险。

被击毙的犯罪嫌疑人姓闫，33岁，山东即墨人，曾多次因寻衅滋事被公安机关处理。

新疆武警开展实战化训练



6月18日，武警新疆边防总队训练基地特战队员拔枪射击从另一方向出现的“假想敌”。

入夏以来，武警新疆边防总队训练过程中，重点演练了乘车遇袭、定点执勤遇袭、广场、闹市区遇袭等不同情况下的战法，总结出30余种反击战法。（新华社发）

云南金平：为骗补偿一夜建出一个村

新华社昆明6月18日电（记者吉哲鹏）记者从云南省金平县委宣传部获悉，日前有网帖曝光的“为骗补偿突击建房，云南金平城郊稻田一夜冒出一个村”基本属实，金平县于18日成立清理组、调查组，分别对违规建房、政府工作人员参与情况进行调查处理。

该网帖称，“今年4月9日，金平县政府发出通知，要对金河左岸进行‘美丽家园’建设，对该片区土地统一征收。有政府干部和百姓为了骗取政府的补偿，几天时间，金平县金河左岸水田里突击盖起了60多栋房屋，俨然形成了一个‘村庄’，原本的水田完全成了工地。”其中，“这些突击建造的石棉瓦房是竹子做的支撑柱，连横梁都是，这样的房屋就是养猪都不

行，下暴雨吹大风都会塌掉。金平县有一些干部在二级路两边盖有类似的房子。”

金平县委常委、宣传部部长黑丽英表示，网帖中的“为骗补偿违规突击建房”内容基本属实，这些为骗补偿而突击建造的房屋毫无质量可言，安全隐患极大。其中，相关部门将对是否有政府工作人员参与突击建房进行调查。

黑丽英说，金平县对此高度重视，18日决定成立两个工作组，一是成立由县政府常务副县长牵头的清理组，开展对违规突击建房的清理工作，不合规规定的一律拆除；二是成立由县委书记牵头的调查组，对政府工作人员违规突击建房情况进行调查，并根据调查结果进行处理。

教育部发出通知 在职人员攻读硕士全国联考后年取消

新华社北京6月18日电 根据教育部网站18日发表的一项通知，从2016年起，不再组织在职人员攻读硕士学位专业学位全国联考，除高级工商管理硕士外，其他类别的在职人员攻读硕士学位招生工作，将以非全日制研究生教育形式纳入国家招生计划和全国硕士研究生统一入学考试管理。

据了解，1998年，国务院学位委员会办公室组织实施在职人员攻读硕士学位专业学位工作，从2000年起，在职人员攻读硕士学位由各招生院校联合组织考试发展为全国联考，统一考试、统一录取，有

学位、无学历，俗称单证研究生，也称非全日制研究生。

教育部有关负责人指出，作为研究生教育的重要组成部分，非全日制研究生教育是满足在职人员学习提高的重要途径。取消全国联考并不是取消在职攻读招生渠道，也不会使考生丧失在职学习机会，而是将在职攻读招生工作以非全日制研究生教育形式，纳入国家研究生招生计划和全国硕士研究生统一入学考试，有利于加强对全日制和非全日制专业学位研究生的统筹管理，使研究生教育更好地适应经济社会发展需要和满足人民群众接受研究

生教育的多样化需求。

据悉，在职人员攻读硕士学位专业学位招生改革将分两步进行。2014、2015年为过渡期，国务院学位委员会办公室将继续组织在职人员攻读硕士学位专业学位全国联考，独立开展在职人员攻读硕士学位招生工作。

近日，国务院学位委员会办公室已印发《关于2014年招收在职人员攻读硕士学位工作的通知》，对相关工作进行部署。2014年全国联考定于10月26日举行，考生可于6月20日至7月10日通过中国学位与研究生教育信息网（http://www.chinadegrees.cn）进行网上报名。

6月21日盛启



SHIMAO RIVERSIDE MANSION
A MODERN HOUSE IN NINGBO

世茂滨江府

首批 14800 元/m²起 优惠后

该出手了

「三开间朝南」

「赠送面积约9m²」

「悦享双卫」

约 110 m²

全能空间大三房

都市奢宅



RIVERSIDE MANSION

THE NEW TURRET
JIANGSU, A MODERN HOUSE IN NINGBO

本项目为预售商品房，预售许可证编号：宁房预字[2014]第004号。本广告仅为要约邀请，买卖双方权利义务最终以签署的商品买卖合同为准。项目户型仅供参考，具体以售楼处为准。开发商/宁波世茂新腾飞置业有限公司 营销代理/世联行 整合传播/合创地产机构

VIP LINE: 0574 2762 6666

至奢展示中心/宁波市江北区云飞路与洪大路交叉口

江北北秀园项目2014年6月21日 本广告仅为要约邀请，买卖双方权利义务最终以签署的商品买卖合同为准。项目户型仅供参考，具体以售楼处为准。开发商/宁波世茂新腾飞置业有限公司 营销代理/世联行 整合传播/合创地产机构

