

无论新房还是二手房,现在的价格已经比去年最低谷的时候高出了一小截,但并不妨碍人们在“楼价将继续上扬”的预期中买入心仪的房子

北京楼市:调整尚未结束

INC. 投资热点

■实习生 李芳

作为楼市风向标之一的房屋中介公司门店,在去年倒下一片之后,如今又一个个改头换面重新站起来了。而前一阶段频繁听到的有关何时“抄底”买房的讨论,在楼市回暖中不少已化为了实际行动。仅笔者身边就有几个朋友最近在倒腾房子,卖了小房换大房,或者留着小房出租同时买套大房。

5月7日,据北京市发改委公布的一季度经济社会发展形势分析报告显示,一季度全市销售商品住宅264.4万平方米,同比增长1.1倍。二手房网上签约套数达3.7万套。商品房空置面积比2月末减少2.5万平方米。

只有当楼市持续比较高的销售增速,才能视作真正的回暖

合肥楼市:理性与冲动的角力

■本报记者 陈华

在今年的“五一”小长假里,合肥市的很多售楼处均迎来“看房高潮”。虽然前来看房的人数比实际购买的人数高出很多,但这种看房过后的购买冲动最终还是在小长假后演变为真正的购买事实。

有数字显示,在5月1日、2日两天,合肥市的商品住宅成交量分别只有46套和44套。但截至3日下午5时,成交量突然翻了一番还多,达到了118套。3天的总成交量比去年“五一”小长假的173套多了35套。5月5日,合肥市的住宅类商品房销售套数更达到440套,成交量近五一小长假的两倍。

购房者:消费信心有待恢复

合肥的楼市能否在小长假后持续回暖呢?虽然目前还不能得到权威的五月份楼市销售统计数字,但是4月份,合肥市销售住宅类商品房8253套,较3月份多卖200多套。

不过,与合肥楼市在统计数据上显示的乐观形势不同的是,一些业内人士对此仍然只是表现出审慎的乐观。而仍处在观望中的购房者还不少数。

在安徽某省直机关上班的胡先生一家三口一直“蜗居”在40多平方米的房改房里生活。现在,单位即将迁走,女儿已经长大等等因素都在刺激着胡先生去购买一套宽敞一点、舒适一点的商品房。在打听了好几家楼盘的价格后,他仍然处在对楼市的观望中而迟迟没有最后下决断。

“那么多房子空置着,房价还能上涨?!我担心,等我买房后,房价会突然大跌,那岂不是亏大了吗?”在胡先生看来,目前房价即使不会大跌,也一定涨不到哪儿去,所以坚持等一等,不着急购买。

对于3月份以来房屋成交量有着明显上升的事实,有业内人士指出,这些“表面现象”不能代表合肥楼市真正的市场情况,因为现

INC. 简讯

纳斯达克OMX支持天津当地企业海外上市

本报讯(记者蒋蕊)5月14日,纳斯达克OMX集团与天津市人民政府签订备忘录,就天津滨海新区企业海外上市展开合作。该协议为打算海外上市的天津公司提供支持,并为天津的上市公司提供融资和支持服务方面的信息交流。

天津是继北京和上海之后的第三大城市。政府在IT、汽车制造、石油化工等7个重要行业大量投资,15000多家外国公司在这里运营。纳斯达克OMX集团高级副总裁麦契奕表示:“这里不仅代表了创新和发展,还是通往中国北方的门户,我们期望在这个重要的区域扩大我们的影响力。”

轿车化将成微客主流趋势

本报讯(实习生赵娜)在北京最大的亚运村汽车交易市场,销售微客多年的李先生表示,“轿车化微客的推出,有望实现微客消费升级,这是造成消费者持币待购以及低端微客出现取消订单情况的原因。”

据了解,郑州日产刚刚在上海国际汽车展发布的城市多功能商用车帅客,已经引起消费者广泛关注。与现有微客不同的是,帅客采用轿车底盘,并应用了多种在轿车上使用的动力、安全及人性化设计,拥有轿车般的舒适、安全、商务车的外观、空间,及微客的经济、灵活,被誉为“一车抵三车”,在低端微客和商务车之间开辟了一片蓝海。

反倾销“日落复审”进入最终裁决阶段

本报讯(实习生李芳)欧盟委员会针对中国皮鞋反倾销日落复审已经进入关键的一步程序——听证会,进入最终裁决阶段。为了能在最后关键阶段为中国皮鞋企业争取公平、合理的裁决结果,近期商务部公平贸易局携企业出访欧盟三国与有关各方进行会谈。

此次出访的唯一企业,奥康集团董事长王振滔说:“我们现在的努力,不单是为了自己的企业,更是为了整个行业,甚至其他产业。一方面,如果反倾销败诉,中国皮鞋将难以承受高额的反倾销税,所以我们争取最好的结果;另一方面,我们要在这个过程中学习经验,以应对未来更多的类似贸易壁垒。”

三次了,直到小户型的房子全部卖光,也没轮到我。”

韩乐表示,自今年年初开始,楼市被积压的购房需求就逐渐显露出来。上个月,北京期、现房商品住宅共成交18533套,相比2007年7月期、现房住宅成交量最高时的15444套,增加了3089套,突破了自2007年以来楼市成交量的历史最高值。

“现在市场不是呈‘L’字形发展,我认为应该是‘L’或是‘U’字形发展。”他进一步解释称,“房地产市场在近期应该是平稳发展,不会出现房价大涨或大跌的现象。从购房者心理来看,经历了大环境的低迷,理性购房是人们普遍的心理。与2007年人们疯狂买房相比,投资需求有所下降,刚性需求约占70%的比例。住宅主要是以小户型需求为主,而价格也在逐步回升阶段。”

而国家“保增长”的政策也给予市场充足的信心。“房地产市场并非独立的,关系到经济发展各个环节,比如建材市场、家居市场,甚至农民工就业等。如果房地产市场持续低迷,对我国整个经济发展将会产生很大的影响。”韩乐说,“4月底,国务院调整包括商品住房在内的11类固定资产投资项目资本金比例,就是一个信号。”

据了解,这一政策公布后,从4月30日到5月3日,短短4天,北京就有11个商品房项目拿到预售许可证。5月北京将有55个新盘进入市场销售。

房价仍处于调整之中

“215平方米的房子均价28000元,260平方米的房子均价26000元,全付款9.8折,按揭9.9折。”笔者在位于望和桥附近一新



大多数累积的刚性需求已被释放出来,剩下来的买家对房价的敏感程度很高。开发商决不可贸然大幅提价,否则可能使当前成交火热的行情急转直下

广州楼市:反弹并不等于反转

本报讯(记者叶小钟 实习生林洁丹)

广州楼市成交量在“五一”黄金周实现井喷,房价也呈上涨态势。一些业内人士指出,目前楼市回暖是刚性需求支撑的结果,就此判断楼市已经复苏和反转还为时过早。

来自官方的数据显示,上个月,广州一手住宅交易量为83.24万平方米,比去年同期猛增108.2%,比今年3月份也大幅攀升30.9%,创广州一手住宅自2007年6月以来的最大月交易量纪录。

记者采访了多位业内人士了解到,刚性需求是广州楼市迎来小阳春的最主要推动力。在中央降息、减税等一系列救市政策和房价持续下跌的共同作用下,2007年11月以来被压抑的购房需求有着强烈的释放意愿,许多一次置业的消费者选择在春节后集中入市买房,并由此带来成交量的大幅上扬。据透露,目前一些改善性买家和部分投资客也开

始入市。

而广东中原地产项目部总经理黄韬则认为,宏观经济向好才是主要因素。他认为,国家拉动内需的4万亿元投资效应已初步显现,有些人预计楼市可能在年底就会复苏,很多购房者就是因担忧房价不知何时会再度上涨才下定决心提前购房的。

楼市成交量的井喷带动房价也随之上涨,涨价成了今年“五一”黄金周的主旋律。广东合富辉煌集团市场研究部日前公布的数据显示,广州的海珠、荔湾、越秀、天河的珠江新城及天河公园等热点板块,“五一”黄金周的楼价比今年春节期间普遍上涨了10%以上,部分甚至上升了20%。

广州市国土房管局方面也表示,如果剔除特殊个案,广州4月楼市均价为8423元/平方米,实际环比上升了1.6%。

房价虽涨幅不高,却让不少市民陷入“买

开楼盘的售楼处听到售楼人员对前来看房的客户介绍到。

与去年底打折、促销、降价的手段相比,开发商似乎高看了起来。一反常态的市场变化,着实让消费者难以招架。

签下两本厚厚的合同,一遍遍看着已买房子的立体模型,孙冉冉依然处于犹豫中。“200多万元现金,装在袋子里得有十几公斤吧?只能买到80多平方米的房子,真不知道值还是不值?”孙女士无奈地说,“三年前,我就在等房子降价,等来的却是这样一种情况。由四位数上升到五位数,真不知道现在不买的话,以后会是个什么价格。”

与孙女士夫妇不同的是,费女士对如此高的价格仍然处于观望的态度。“4月份开盘的B区楼盘到现在每平方米涨了近2000元,新开盘的楼盘每平方米均价26000元,虽然楼盘品质和开发商的信誉都不错,但其实际周边环境显得有些乱,再加上不景气的市场行情,这么高的价格支撑不了多久。”费女士分析到。

我爱我家的工作人员赵庆透露,由于新房价格不稳定,二手房房主多捂紧房子,在价格上基本“没有商量的余地。”

北京大学房地产研究所所长陈国强表示,尽管北京市场的成交量出现了大幅增长,然而这些现象只表现在一些地理位置优越、品质较高、价格下跌曾经比较明显的项目中,一些远郊区县的项目并没有出现交易量上涨的情况,反而还不如从前,即使在3月份北京楼市交易量大涨的情况下,依然出现了80个项目零成交的局面。

他认为,房地产企业投资意愿、房地产开工率等指标仍处于负增长,第二季度房地产价格仍将处于调整之中,楼市调整尚未结束。

不买房的两难境地。“我每月才三四千元的工资,就算再怎么勒紧裤带过日子,存钱的速度也赶不上房价上涨的步伐呀?”一位正在存钱买房的陈先生心灰意冷地说。

专家指出,目前,大多数累积的刚性需求已被释放出来,性价比比较高的房子在1月至4月份也被市场消耗,剩下来的买家受经济能力等因素的影响,对房价的敏感程度很高。开发商决不可贸然大幅提价,否则可能使当前成交火热的行情急转直下。

对楼市走向,有专家认为,楼市反弹并不等于反转,把当前楼市定性为持续性回暖未免太乐观,楼市的走向必须看整个经济形势的走向。在目前房价上涨又无新增政策利好情况下,自住型购房者必然重新开始观望,而投资客尚未显著入市,反弹势头未必能持续,三季度市场有可能降温。

不买房的两难境地。“我每月才三四千元的工资,就算再怎么勒紧裤带过日子,存钱的速度也赶不上房价上涨的步伐呀?”一位正在存钱买房的陈先生心灰意冷地说。

专家指出,目前,大多数累积的刚性需求已被释放出来,性价比比较高的房子在1月至4月份也被市场消耗,剩下来的买家受经济能力等因素的影响,对房价的敏感程度很高。开发商决不可贸然大幅提价,否则可能使当前成交火热的行情急转直下。

对楼市走向,有专家认为,楼市反弹并不等于反转,把当前楼市定性为持续性回暖未免太乐观,楼市的走向必须看整个经济形势的走向。在目前房价上涨又无新增政策利好情况下,自住型购房者必然重新开始观望,而投资客尚未显著入市,反弹势头未必能持续,三季度市场有可能降温。

不买房的两难境地。“我每月才三四千元的工资,就算再怎么勒紧裤带过日子,存钱的速度也赶不上房价上涨的步伐呀?”一位正在存钱买房的陈先生心灰意冷地说。

专家指出,目前,大多数累积的刚性需求已被释放出来,性价比比较高的房子在1月至4月份也被市场消耗,剩下来的买家受经济能力等因素的影响,对房价的敏感程度很高。开发商决不可贸然大幅提价,否则可能使当前成交火热的行情急转直下。

对楼市走向,有专家认为,楼市反弹并不等于反转,把当前楼市定性为持续性回暖未免太乐观,楼市的走向必须看整个经济形势的走向。在目前房价上涨又无新增政策利好情况下,自住型购房者必然重新开始观望,而投资客尚未显著入市,反弹势头未必能持续,三季度市场有可能降温。

不买房的两难境地。“我每月才三四千元的工资,就算再怎么勒紧裤带过日子,存钱的速度也赶不上房价上涨的步伐呀?”一位正在存钱买房的陈先生心灰意冷地说。

专家指出,目前,大多数累积的刚性需求已被释放出来,性价比比较高的房子在1月至4月份也被市场消耗,剩下来的买家受经济能力等因素的影响,对房价的敏感程度很高。开发商决不可贸然大幅提价,否则可能使当前成交火热的行情急转直下。

对楼市走向,有专家认为,楼市反弹并不等于反转,把当前楼市定性为持续性回暖未免太乐观,楼市的走向必须看整个经济形势的走向。在目前房价上涨又无新增政策利好情况下,自住型购房者必然重新开始观望,而投资客尚未显著入市,反弹势头未必能持续,三季度市场有可能降温。

秦川集团进军风电产业

我国将进入风电大发展时期,而风力资源丰富的西北还没有相应的机床铸造厂

本报讯(记者毛浓曦 通讯员廖昌友)5月11日,首期投资达3.8亿元的秦川机床工具集团“大型精密专用铸件开发及制造项目”在陕西宝鸡姜谭工业园开工。这标志着位居我国机床业精密特种装备“金字塔”的该集团步入了风电产业。

机床俗称“工业的母机”,而秦川集团从事的是“母机的母机”——精密机床的研发、生产,多项技术居中国乃至亚洲第一,在国际上具有一定的定价话语权。其数控机床以吨位计,价格相当于国内平均价格的五到六倍。2008年,秦川集团销售收入30.49亿元;今年在机床工具行业面临严峻挑战的情况下,主导产品仍大幅增长。

此次开工的项目主要用于生产风力发电机和大型机床设备用的树脂砂铸件。该项目2011年达产后将形成年产各类精密铸件8万吨,单件最大重量可达35吨,年销售收入可达10亿元的铸件能力,可解决我国精密级、大型数控机床上5兆瓦以下风电增速箱所需基础零部件的瓶颈问题。

秦川集团董事长龙兴元说:“连同上月的大型联合厂房项目,我们今年的项目投入达6.8亿元,这很容易被误解为刺激经济的突发性行为,其实是我们心无旁骛的一贯思路,不过在当下可以称作恰逢其时。”

据了解,此次踏入风电行业,对于秦川并不算是离开了老本行。早在几年前,该集团面对

机床类铸件市场下滑的苗头,即研究决定开发高性能、高附加值、跨行业铸件,风电等新能源产业进入秦川视野。据介绍,风力发电设备的主要构件都属于秦川集团的产品范围——铸件。另外,近几年我国将进入风电大发展时期,而风力资源丰富的西北还没有相应的机床铸造厂。秦川的“十一五”目标是巩固行业排头兵地位,跻身国内装备制造业50强。

海尔4项冰箱技术提案成为国际标准

本报讯5月12日,国际电工委员会(IEC)家用制冷器具的安全标准化分技术委员会(SC61C)会议在挪威召开,海尔作为中国唯一代表参会。会上,海尔上报的4项冰箱技术提案获得讨论通过,被写入有关国际标准,改写了中国冰箱企业没有掌握核心国际标准的历史。4项冰箱提案涉及安全、节能和环保领域,是海尔在满足全球用户需求过程中总结出的技术标准。

据悉,到目前为止,海尔共参与了19项国际标准的制定,其中“防电墙”技术等3项国际标准已经发布实施。海尔主持或参与了192项国家标准的编制、修订,其中8项获得了国家标准创新贡献奖,还制定行业及其它标准439项。海尔是参与国际标准、国家标准、行业标准最多的家电企业。(东升)

“中国人保60周年客户节”启动

本报讯(记者于宛尼)“今年将力求完成集团股份制改造,发挥旗下财险、寿险、健康险及信托、基金等板块协同优势,争取打造一个‘新’人保。”5月18日,中国人民保险集团公司总裁吴焰在“中国人保60周年客户节”启动仪式上说。

当天旗下三家保险公司宣布了各自的服务承诺。人保财险承诺,2000元以下车险赔款,材料齐全者1日内付款;5000元以下车辆损失,条件满足者一站式“直赔”,无需垫付修理费;异地出险,就地理赔等。人保健康险