

国土部：“新国五条”对市场抑制性影响有限

“新国五条”对市场的抑制性影响有限，住宅需求居高不下，房企拿地积极，拉动住宅地价明显上涨。”昨日国土资源部土地利用管理司中国土地勘测规划院发布的二季度全国主要城市地价监测报告中，坦陈二季度地价上涨与政策影响有限密切相关。

数据显示，今年第二季度，全国主要监测城市地价总体水平为3226元/平方米，环比增速为1.62%，较上一季度增加了0.15个百分点，且已连续五个季度加速上升。其中，商服、住宅、工业地价分别为6044元/平方米、4799元/平方米和684元/平方米，分别环比上涨2.06%、1.25%和1.34%。

中国指数研究院15日发布的报告也显示，二季度百城住宅用地楼面均价同比持续大幅上

涨，达到2008年以来同期最高水平，同时溢价率大幅上行。其中，北京楼面均价、溢价率均为十大城市最高。

谈及二季度地价走高的原因，报告分析认为主要受三方面因素影响。

首先，宏观经济复苏弱于预期，但货币环境总体宽松，新型城镇化规划出台预期强烈，市场对土地要素预期收益看好，在上述因素综合作用下，地价呈现加速上涨态势。同时，部分地方政府债务偿债期限将至，土地出让收益仍为地方偿债的主要资金来源，也在一定程度上维持了土地市场回暖的态势。

其次，房地产市场调控政策导向未变，但“新国五条”对市场的抑制性影响有限；住宅需求居高不下，房企拿地积极，拉动住宅地价明显上

涨。

中央对新政执行的不表态和城镇化进程的悬而未决成为推涨楼市成交量的动力，从而推高地价。报告指出，二季度以来，中央未对各地“国五条”细则实施情况表态，加之新型城镇化草案悬而未决，政策处于模糊空档期，在“新国五条”落地力度低于预期的情况下，随着调控政策效应递减，楼市整体依然延续此前的高温热度，购房者、开发商对市场的判断再次出现一致看涨，房屋交易市场回暖。

再次，经济结构调整下政策预期向好，多地明显加大新兴产业用地支持力度，加之成本因素的刚性提升，是工业地价涨幅扩张的重要原因。

报告认为，上半年市场资金对楼市热情不减，依靠房屋进行资产保值增值的偏好未改。房屋

市场热销，刺激了房地产开发投资的需求，房企一方面受益于前期销售业绩较好，资金回笼速度加快，自有资金较为充足，另一方面得益于融资渠道的拓展，融资能力不断提高，企业资金相对充裕。加上一些高价地成交释放出向好信号，市场对楼市、地市普遍比较乐观，房企拿地策略由“审慎”变为“积极”，由此引发住宅地价涨幅较上一季度呈现明显扩张态势。

对此，中原地产市场研究部总监张大伟向记者分析指出，2012年下半年以来，新房销售市场良好，使得开发商资金充足，同时补充土地储备需求增加；融资环境进一步好转及“新国五条”政策执行力度小于预期，使得开发商看好后市；同时，主要城市集中供地，土地市场在2012年下半年逐渐回暖，2013年上半年恢复至往年行情。在政策不会发生重大变化的前提下，预计2013年土地市场维持平稳增长态势。

有分析指出，值得注意的是，国土部公布的报告是其设定的固定监测点，根据土地市场变化情况测算的土地评估价格，并非土地的实际成交价格。专家认为，今年二季度土地市场“地王”频出，实际成交价格高于国土部评估的水平。

(丁辉)

家装参谋

选购橱柜记住三大要点

选橱柜是装修重要步骤之一，而国内大大小小的橱柜企业千余家，价格高低不同，给装友们的选购带来困难重重，花冤枉钱的现象比比皆是。其实，不管橱柜市场多么复杂，装友们在选购橱柜的时候只要从材料、做工和理念这几个方面仔细把握，就能选中自己满意的橱柜。

台面、门板的材料及其品牌；有无证明材料，铰链、轨道的品牌，柜体板是否防潮；封边条、热融胶、拉手等其他五金的品牌，要区别这些材料的品牌究竟是纯进口的还是国外品牌国内生产的，是真正的国际知名品牌还是仅仅打着“意大利”等国家名称的假冒伪劣商品，区别的办法是索要相关的授权书等证明材料。

看橱柜做工细节：如板材开料有无细小崩边，这能反映出开料是否进口，质量怎样；如封边条胶合是否密实，修边是否光滑圆润，这能反映出有无进口封边机，有没有自动跟踪修边功能；如铰链开孔是否光滑平整，这能反映出有无铰链机，如门板、抽屉开合是否轻巧平滑，这反映铰链、轨道质量，如板材的平整程度，台面的光洁程度等。

设计思路是否明确：只能做到在厨房内打上吊柜、地柜或者将一些简单的电器、功能件配置在橱柜中，在设计上没有自己的思路和创新的话算不上好的品牌橱柜，而真正意义上只有引领橱柜潮流的橱柜公司才具有较强的设计能力，能设计出超越时代的个性化厨房。

(路悦逸)

上半年

全国54个城市合计住宅签约套数148万套

根据中原地产市场研究中心统计数据，6月份全国主要的54个城市合计住宅成交逾24万套，环比5月份的24.8万套略有下调，同时也低于3月份的30.7万套和4月份25.3万套。不过，在整体成交下滑的同时，一线城市的成交量则有明显复苏，住宅成交连续三个月上涨。整个上半年，全国54个城市合计住宅签约套数148万套，较2012年上半年的112.34万套上涨31.7%。

价格方面，根据中国房地产指数系统百城价格指数对100个城市新建住宅的全样本调查数据，2013年6月，全国100个城市(新建)住宅平均价格为10258元/平方米，环比5月上涨0.77%，自2012年6月以来连续第13个月环比上涨，涨幅比5月缩小0.04%，其中71个城市环比上涨，29个城市环比下跌。

同时，全国100个城市住宅均价与2012年6月相比上涨740%，同比连续第7个月上涨，涨

幅比5月扩大0.50%。北京、上海等十大城市住宅均价为17376元/平方米，环比5月上涨1.01%，与上年同期相比上涨9.93%。

此外，2013年6月北京、上海等十大城市主城区二手住宅样本平均价格为24564元/平方米，环比上涨0.78%，10个城市全部上涨。具体来看，南京涨幅居前，环比涨幅为1.41%，广州次之，环比涨幅为1.33%，深圳和杭州的环比涨幅均为1.16%；北京、天津、武汉、上海、成都和重庆的环比涨幅均在1%以内，重庆涨幅最小，为0.14%。

同比来看，十大城市主城区二手住宅平均价格上涨19.88%，涨幅较上月扩大0.62%，10个城市同比均上涨。具体来看，北京涨幅最大，达24.29%。

业内人士指出，多个城市新房、二手房的成交量近期逐渐企稳增长，表明购房需求仍较为旺盛。

(周新华)

根据易居中国旗下克而瑞信息集团(CRIC)不完全统计数据显示，2013年上半年(2013年1月1日至2013年6月30日)全国销售业绩排名前50强的房企销售总额为6972.97亿元，而2012年这一数据则为5728.58亿元，同比上升了21.72%。

“在从严的调控政策打压下，这份销售业绩确实让业界有点意外。”上海易居研究院研究员严跃进表示，从上述统计数据来看，多数房企销售额都同比大增。不过，上半年购房需求的透支或导致下半年房企年度销售任务受到一定阻碍。

根据CRIC的不完全统计数据，去年的销售冠军万科今年再度以600亿元左右

50强房企上半年销售额直逼7000亿元

的销售额位居全国房企销售业绩排行榜首位，销售面积约为490万平方米，同样位居首位。

除此之外，CRIC的不完全统计数据还显示，2013年上半年全国房企销售业绩排行榜前50强房企中，绿城中国以180多亿元的销售位列第九位，而2012年则位列第23位；富力地产以160多亿元的销售位列第12位，而2012年则位列第10位；雅居乐地产以120多亿元的销售位列第19

位，而2012年则位列第13位；SOHO中国和合生创展则完全跌出全国房企销售业绩前50强的排行榜。

对此，严跃进表示，实际上，2013年以来，一线城市房价延续了2012年年初的翘尾行情，虽然调控细则纷纷落地，但房企资金充裕，拿地情绪高涨导致市场预期不断抬升。以今年3月份房地产市场态势分析，二手房税费成本增加的调控预期，加快了大量购房者的入市脚步。(孟军)



家装精品欣赏

该房装修以简洁、明快的色调突出典雅、高贵，给人一种心旷神怡之感。

壁纸施工有禁忌

随着生产技术的改进，壁纸(壁纸装修效果图)已成为墙面材料中较好的品类，并且逐渐受到消费者的喜爱，越来越多的人选择壁纸作为家庭墙面装饰材料。

壁纸作为墙材，有着其他各种装饰材料不能比拟的优势，但壁纸在国内使用的时间并不长，对于施工方面也有它不同的要求。在壁纸施工时应格外注意，避免因施工操作不当，而造成装修效果的欠缺，或者壁纸寿命的减短。

壁纸施工时，客观环境很重要，室内温度不应有剧烈变化，空气相对湿度要在85%以下，避免在潮湿的季节和潮湿的墙面上施工。

施工期间，为保持通风白天应打开门窗(门窗装修效果图)；晚上则应关闭门窗，防止潮气进入。刚贴上墙面的壁纸，禁止大风猛吹，否则会影响其粘接牢度和表面工程。

壁纸施工时，清洁尤为重要。粘贴壁纸时溢流出的胶粘剂液，应随时用干净的毛巾擦干净，尤其是接缝处的胶痕。同时，施工人员双手和施工工具要时刻保持清洁。(江红)

恒大地产 香港联合交易所上市股票代码: 3333

二批臻品湖景豪宅

20日盛大开盘

开盘必特价 特价必超值

给你一个比公园还美丽的家.....

首付9.5万起 最高优惠20万·仅限本周

86-178m²瞰湖豪宅 送1500元/m²满屋名牌豪装

傲踞城市发展新核心 66万平米欧陆生态城 20000m²臻美湖景 70000m²皇家园林 5200m²豪华会所 270°观景飘窗 满屋名牌 9A精装 国家一级资质 金碧物业 2000m²北大学幼儿园 全明户型 南北通透

恒大地产集团 品鉴热线 0376 658 2222 项目地址: 信阳市羊山新区新二十四大街和新七大道交会处