

## 2010年， 楼市关键词

2010年，全国楼市犹如遭遇过山车，时而量价齐升，时而量跌价涨，时而“零成交”，时而“日光盘”。在跌宕起伏的全国行情中，泰城楼市却不紧不慢地走过了平稳增长的一年。

回顾这一年，我们可以看到长城路上新建高层鳞次栉比，城中央的智能豪宅日渐兴隆；也可以看到市中心的房价节节攀升，远离城市的卧虎山、凤凰河悄然兴起的田园风。这些楼盘项目的出现，不但为泰安人提供了一个美丽的居所，同时也在影响着人们的生活。在关注这些特点的同时，我们也不断总结，推出了不少专题，像《科技住宅一马当先》、《泰城房价大起底》、《泰城步入“电梯房”时代》等。

作为泰城楼市的观察者和记录者，记者总结了10个关键词，虽然不能面面俱到，但是却具代表性。

本报记者 梁敏

>>详见D02版



○一周热议

### 央行加息 对投资者拉响警报

12月26日央行的加息，意味着央行稳健的货币政策正式实施，政策目标就是让货币政策回到常态。

这次加息对房地产市场的影响不可低估。这两年国内房地产泡沫吹得这么大，其实是宽松的货币政策所致。央行这次加息，向房地产市场发出一个十分明确的信号：货币政策向常态转变，央行的态度十分明确。而且这种转向不会一蹴而就，会是一个较长的过程。货币政策转向了，那房地产市场向常态回归也将是一种必然。

或许有人会说，莫说是加息25个基点，即使再加息100个基点，对暴利的房地产市场而言仍可忽略不计。其实，加息对房地产市场影响主要是改变市场投资者预期，也就是说，一旦投资者认识到国内货币政策转向、认识到投机炒作的融资条件改变，利用银行高杠杆的机会就会减少，融资成本就会上升，投资者的市场预期会改变。一旦投机炒作者改变市场预期，那么房地产市场将会发生根本性变化。再加上，加息是一个逐渐的过程，它对房地产市场的作用是一种累积作用，而这种累积效应发展到某一时点，购买住房的主体结构就会发生根本的变化。因此，决不可低估央行政策对房地产的重大影响。

此外，在目前的按揭制度下，这次加息对已购房者的影晌会立即显现出来。加上“国十条”后的住房按揭信贷政策在2011年1月1日会调整，这次加息对房地产市场的影响会比较大，房地产投资者对这种政策变化的反应会在近几天内表现出来。

(千里)

编辑：梁敏 美编：姚继贵 组版：左晓明

