



十大关键字解读

岁末年初,各行各业都在盘点着逝去的一年,展望新的一年,对于房子、对于楼市,也成了我们这些媒体报人所要思考的问题。千挑万选之后,我们最终决定用我们的母语、点。为此,《齐鲁楼市》精心评选了十个汉字,试图以此涵盖楼市的各个方面。

如何找到一个合适的形式将2010年楼市用汉字来为这匆匆而过的2010年



现代汉语词典字义:1、锐利;锋利;2、顺利;便利;3、利益;4、利润或利息;5、使有利。

增土地储备量高达16486.8万平方米,支付地价总额超过4090亿元。

不仅如此,土地还是地方财政的重要收入之一。北京、上海、大连土地出让金超过1000亿,大连、武汉、哈尔滨、长沙四城市甚至出现成倍增长态势。

在各大房企“攻城略地”的背后,是众多济南本土企业拿地的困难以及与其带来的不利。一线大鳄抢了二线城市的地,二线城市的房企转移到三、四线城市。但是在调控之年,房企高歌猛进的销售业绩和拿地热情显得格外耐人寻味。

典型案例:

济南市场上能够直接通过

现代汉语词典字义:下棋,如对弈。

产成交量虽然冷清,但房价却迟迟不见松动,置业者们又开始心慌慌了。8月开始,全国的楼市不同程度地出现了量价反弹的现象,尽管9.29第二轮调控政策适时出台,但这次置业者们的博弈心态与第一轮调控相比,明显弱了下来。

一个明显的表现是,11月下旬开始,全国主要城市的楼市又开始出现成交量井喷的局面,把年终楼市搅得像贺岁大片一样热闹。

典型案例:

根据济南市住宅与房地产信息网统计数据,2010年12月,济南市备案销售住宅2219套,创造了2010年4月份房地产调控政

竞拍获得的净地越来越少,有实力的开发商多数选择了地、产两级市场联动的策略。从土地熟化开始做起已经成为开发商获得大宗土地所必需承受的过程。

点评:

土地的放量一方面能够增加未来市场的供应,缓解供不应求的压力,但另一方面也将导致激烈竞争而抬高地价。从年末各大城市的土地市场来看,高温价率、地王频出现象成为新的关注的焦点。高地价进而传导至房价,不利于市场的健康发展。因此,如何稳定地价、加快土地形成有效供应,并减轻地方政府对土地财政的依赖将是决定土地调控成败的根本,也是未来调控的重心。

点评:

置业者们在今年的楼市博弈中,无疑是前强后弱。第一轮调控后,人们满怀希望,等待着房价跌落的时刻;而第三季度一过,飞涨的CPI又刺痛了人们的神经,急于保护财产的人们博弈心态明显弱了,置业者们又把希望寄托在了房子上,哪管你政策强弱,想尽一切办法买到房子就是成功。

泡

2010楼市释义:

房地产“泡沫论”已经不是什么新鲜话题,每年都有一论人士预测当年房地产泡沫破裂,房价将会跌到N年前是每年这些预测都会落空。就出现了中国楼市年年预测胀裂,年年落空,继而年年测的怪状。

泡沫不仅用在了楼市,在了中国经济的其他一些领域。“蒜你狠”、“豆你玩”、“你军”成了独具特色的名词。农产品炒作被严令禁止,泡沫就此挤破;股市在经历了年胀破的泡沫之后,至今依然平淡;黄金,有些高处不胜寒,时可能重蹈2008年股市巨幅下挫……最靠谱的似乎还是楼市。

所谓经济泡沫指的是由局部的投机需求(虚假需求)使的市场价格脱离资产内在价值部分。它实质是与经济基础相背离的资产价格膨胀。房地产市场究竟是否存在泡沫,泡沫多大,尚无定论。但是2010调控挤出了相当部分的投机需求,房地产市场存在着巨大性需求却是不争的事实。

典型案例:

房地产市场化的十几年,一种可怕观念正在逐步形成:“房子买的越晚越亏,买房早”。除了2008年底,2009部分购房者沾了经济危机的便宜,买了些便宜房子,近五年间,大幅下跌尚未有第二次。而汹汹的通胀很可能抵消楼市

飞

2010楼市释义:

刚刚过去的2010年,全国楼市在多重调控政策作用下,楼市价格持续上涨。据中国房产信息集团得到的最新数据显示,北京、上海、广州、深圳四大一线城市2010年全年新建商品住宅价格同比普遍大涨,涨幅最小的是广州,达23%,而北京涨幅最大,同比大涨42%。虽然年末价格回调,但仍然不能阻挡“飞”字成为楼市年度汉字之首选。

数据显示,2010年北京、上海、广州、深圳四大一线城市全年新建商品住宅均价出现整体大幅上涨。从中国房产信息集团提供的全年均价来看,北

现代汉语词典(2002年增补本,下同)字义:

1、(鸟、虫等)鼓动翅膀在空中活动;2、利用动力机械在空中行动;3、在空中漂浮游动;4、形容极快;5、挥发;6、意外的。

京2010年新建商品住宅均价已达到20328元/平方米,同比大涨42%,涨幅居四大一线城市之首;上海全年均价达22261元/平方米,堪称全国房价最高的城市,全年均价同比涨幅为40%;广州2010年均价也突破万元大关,达到11579元/平方米,同比上涨23%;深圳均价达到20596元/平方米,同比涨幅为33%。

典型案例:

无论政策如何调控,济南房地产市场的价格依旧是一条向上的斜线,略有波折却是一路向上。据信立怡高统计数据,2010年12月,济南房地产市场(城区范围)均价达到9694元/平方米,同比上涨20.6%,而去年一月的价格

仅为6094元/平方米。济南楼市再也不是年初有几家楼盘售价过万而喊出“济南已经进入万元时代”的局面,均价已经直逼万元。

点评:

姜文的一部《让子弹飞》催热了“飞”这个字,由此衍生出的诸多网络热词中,“让房价飞”赫然在列。2010年的楼市,真的像电影大片,将起承转合演了个透彻,功力超过了许多贺岁档的大片。房价在飞,只是不知道是否如姜文所言,会让“房价飞一会”。同时在飞的物价已经不停的撑握人们买房的热情,不能眼睁睁的看着手里的钱贬值。调控调不下的房价会飞多久?新年伊始,新一轮调控的呼声此起彼伏。

现代汉语词典字义:1、抢夺;争夺;2、抢先;争先;3、突击。

迹象。从新房的销售情况来看,除了调控初期曾经冷清过一段时间外,全年来看,新盘的销售率还是颇为可观的,尤其是每次新推出的产品,销售十之八九的尽是常事。就在天气寒冷的年底,还有楼盘选择“突击开盘”。多个楼盘的开盘现场上,千人到场、济济一堂的现象更是屡见不鲜。

典型案例:

一线城市的楼市热度,“让房价飞”已经在北京、上海、广州各地纷纷上演,但在2010,二线城市的土地价格和土地成交活跃度,则更为惊人。据统计,大连的全年土地出让金总额已经突破千亿元,而天津、杭州、南京、成都等地,也成为了“地王现象”高发区。

济南亦然,不断涌进的地产大鳄有谁不想在济南这块风水宝地掘一桶金?

点评:

2000套房子,4000人抢,在济南这不是演绎出来的故事,是真实上演的纪录片。几个人看一套房子,供需之间永远达不到平衡。有学者说,济南一年的供应量仅能满足婚房需求。人多地少、城市化进程,这是无法回避的现实。于是,再怎么冷若冰霜的调控也是杯水车薪,冒两股青烟之后烈焰仍会复燃,所起到的作用只是让燃烧的速度慢了些。让老百姓不抢,除非让他们有足够的房子选。房企为了拿地不惜重金同样给了我们一个信息,他们看好后市。

利

2010楼市释义:

“天下熙熙,皆为利来;天下壤壤,皆为利往。”开发商也是商人,逐利是他们的本性,而开发商利益的保证是土地。谁手里有地,谁就获得了生存权和发展权,毕竟土地是房地产这个行业最根本的生产资料。

临近岁末,全国多个城市“开闸放地”,与土地供应并喷相对应的,是各大房企高涨的拿地热情。据中国指数研究院最新统计显示,2010年拿地总金额排名前20的标杆房企共计新

1.1倍”、“三套以上房不予贷款”,而到“9.29”出台的调控政策,则将首付比例调整到30%及以上,而二套房的五成首付比例也被严格执行。“限购令”,“第三套房”的大门关上。对非本地居民暂停发放购房贷款;如此重拳之下,房价涨幅也许会在统计数据上回落,但是房价也在面对着不断增大的基数。

点评:

对那些切切实实需要住房的老百姓而言,他们更看重的是自己的腰包会瘪多少。房价上涨、加息、通胀所对应的是他们生活质量的下滑。居有其屋是公民社会所必须实现的,尽管在当今中国它只是个梦想。中央对遏制房价过快上涨的决心很大,后市极有可能继续调控。按下房价高昂的头,百姓们一直在期待。

奕

2010楼市释义:

2010年置业者们无疑是在博弈中度过了起起伏伏的一年。先是年初,2010年4月,全国楼市在成交量和房价的暴涨中迎来了“新国十条”的调控政策,置业者们躁动的心顿时安静下来,不少没买房的刚性需求者认为新一轮博弈开始了,这次买家也许胜算更大一些吧!

然而,在数月之后,房地

难

2010楼市释义:

楼市是所谓的“政策市”,市场走势如何,受政策影响极大。供求关系固然重要,但是中国楼市的买卖双方除此之外还会用特别的热情关注国家调控政策,关注政策何时会来,力度如何。每次政策出台都会引起轩然大波。

2010年的楼市调控,被公认是有史以来最频繁也最给力的。不但对房贷发放进行了史无前例的严格规定,在不少地区还实施了“限购”的政策。同时,政策还多次强调房产税改革试点的推进,并将逐步扩大到全国。对于房企也有一系列的严格措施规定:囤地捂盘房企停发股票债券不给贷款;对有

违法违规记录的房地产开发企业,要暂停其发行股票、公司债券和新购置土地,各商业银行停止对其发放新开发项目贷款和贷款展期。

事实上,这一年频繁出台的调控政策也确实起到了抑制成交数量的效果,房价的上扬速度也受此政策影响而有所凝滞。然而,无论政策如何调控,开发商们有市场供不应求保底,房价依然在飞。面对着一个关系国计民生,关系老百姓生活质量,关系热钱流动方向,牵扯数十个行业,闹不好会伤筋动骨的行业来说,调控本身就难,要想有理想的调控效果更是难上加难。

典型案例:

细数这一年调控的条条框框:首先是“4.17”时期的“二套房贷首付5成,利率执行基准利率的