

### 第一大街·资讯

#### 上海城:19号楼“皇家雍景”入市

8月30日,上海城19号楼“皇家雍景”低调入市,开盘均价6100元/平方米。据悉,此次加推除买房获赠中央空调外,此外并无太多优惠。“皇家雍景”位于上海城高层组团核心区域,两梯两户,面积区间为150—170平方米。

#### 名城港湾:6号楼VIP卡开始发售

金九已至,名城港湾意欲再掀销售旋风,以冲刺金九银十。自8月30日起,该楼盘高层6号楼VIP卡开始发售,9月5日开盘销售。据悉,6号楼房源102套,面积区间97—128平方米,起价3140元/平方米。VIP卡认购金额2万元/张,开盘时可冲抵2.5万元的购房款,同时VIP卡仅作为开盘当天优惠凭证。

#### 诺普橱柜:0甲醛产品全线上市

上月28日,诺普橱柜虹桥建材商城至专卖店盛装开业,同时由诺普独家推出的0甲醛橱柜全线上市。

### 第二大街·数据

#### 0销售

房产新政对楼市销售影响巨大,不少项目都调低价格预期,换取销售率的提升,但依然有项目底气十足,销售率一片惨淡,价格却咬得很死。据统计,截至8月30日,新政后批准的北京81个商品住宅预售许可证中,有6个预售许可证销售率为零,



QQ:1175316288 论坛互动 http://bbs.10yan.com  
欢迎广大读者登录秦楚论坛“十城房产”板块发表意见。

其中保利西山林语从4月25日取得预售许可证后,至今未售出1套。因团购降价万元的珠江拉维小镇也是拿到预售许可证后4个月未卖1套。

#### 1200亿

8月30日,随着广宇发展、格力地产、东华实业公布2010年中报,A股市场所有112家上市房企(剔除变更主营业务的ST兴业)的“中考”成绩单全部出炉。虽然4月份各大房企遭遇地产调控措施,导致销售下滑,但凭借着一季度的良好表现,112家上市房企2010年上半年仍实现销售收入1201.18亿元,较去年同期上涨30.80%;实现营业利润241.71亿元,较去年同期的189.99亿元上涨了27.22%。其中6成房企净利润同比增长,只有15家房企出现亏损。不过,在上市房企靓丽中报的背后,却是累计负债逾7836亿元的巨额债务。

### 第三大街·楼事

#### 2岁的妞妞成最小“房二代”

近日,南京2岁女孩妞妞的家人为其买下一套300平方米的别墅,价值近400万元。由此,妞妞被媒体称为南京最小而且最富的“房二代”。对此,某网友拟了一首打油诗:“人生出世有贵贱,虎父犬子各洞天。皓首耗

金支持;后者则计划在投资上海、北京、广州、西安等项目的基础上,未来6至12个月推出专注于中国房地产项目的基金,基金规模约为5至10亿美元。业内人士分析,很多外资机构对中国房地产市场的判断和国内分析师大体一致,从长期来看中国房地产市场将表现为量价齐升的态势,调控是短周期的行为。与发达国家相比,中国还是一个正在成长的市场,蕴藏很多机会。

#### 广州番禺地王成功“再嫁”

随着市场成交回暖,广州的土地拍卖市场再掀高潮。8月31日,被广州市房管局收回的原广州番禺地王以13.25亿元的起拍价“再嫁”,尽管总面积从原来的25.52万平方米缩小为24.4万平方米,但吸引了合景、保利、万科及远洋地产等9家地产商。在该地块竞拍现场,保利、越秀城建以及远洋地产、敏捷地产相互参与竞价,最后由有国企背景的越秀城建以23.8亿元的高价拿下。这比2007年金地以15.9亿元的价格创下的番禺地王高出8亿元,折合楼面地价已达到7282元/平方米。

#### 外资PE巨头布局中国楼市

虽然国内房地产调控仍在持续发力,但海外投资者对中国巨大的房地产市场仍然兴趣浓厚,布局中国市场的节奏也在加快。包括美国PE巨头黑石、新加坡淡马锡控股公司旗下的房地产巨头丰树集团等在内的国际巨头们近期动作频频正在引起各方关注:前者上周末与香港大型地产商鹰君集团正式达成协议,同意为其在辽宁大连的住宅开发项目提供资

举办的关于房地产市场分析及房地产贷款风险控制“银行前沿问题大讲堂”上表示,房地产市场和房地产贷款对国民经济、国计民生至关重要,对银行业科学稳健发展至关重要。

陈宝存:“中国80后你凭什么买房?”

80后过早买房是市场催生房价上涨的真实因素。我们总不承认是市场问题,实际上我们的非理性消费才是房价上涨的真正推动力。在一个供应严重短缺的市场,过度的消费,只能造成房价的飞涨。而80后的超前消费,更多的人只是依靠啃老来实现他们的超前消费理念。当然,国人的习惯,也是要集中全力替我们的80后来实现买房梦想。那么,虽然表现的是80后作为首套房贷,实际上是倾全家两代甚至三代人的财富。

——全国工商联、房地产商会理事陈宝存存在其博客上反问

#### 潘石屹:“房价回到2009年初是正常水平”

通过许多指标评价来看,住房价格回到2009年初的水平是正常房价水平。依据是,2009年之后,有两大因素推高了房价:一是政府发放的4万亿,再加上银行的宽松货币政策推高了房价;二是央企抢地王,立竿见影地推高了房价,并且这些央企过去没有开发经验和开发队伍,现抢地王,现挖人。但这些都还是迟滞不能开发,形成市场上房子的供应量。当这些突发的外在因素恢复正常了,房价也应该恢复正常。

——8月29日,潘石屹撰文称,未来一年内中国住房市场的价格和成交量都会下跌,预计将回到2009年初的水平。潘石屹的“看跌”预测,引发一片热议。

### 第四大街·声音

#### 王珏林:“房地产支柱地位短期内不会改变”

房地产业是国民经济的重要支柱产业,对于拉动钢铁、建材及家电家居用品等产业的发展举足轻重,对金融业的稳定和发展至关重要,对于推动居民消费结构升级,改善民生具有重要作用。中国房地产业的发展仅仅处于“小学水平”,“不到小学三年级”,股市则是“还没有上学的少年儿童”。

——针对最近又升温的去房地产支柱争议,住房和城乡建设部政策研究中心副主任王珏林8月31日在北京市工商联房地产商会主办的“房地产形势研讨会”上作出上述表态。

#### 叶燕斐:“坚决遏制房地产投机投资需求”

银监会将严格执行国家的宏观调控政策,坚决遏制投机、投资需求,在控制风险的前提下支持保障性住房建设。银监会在坚决认真做好信息服务,积极进行舆论引导的同时,还在推动开展房地产贷款压力测试等相关工作。

——8月31日,中国银监会统计部副主任叶燕斐在中国银行业协会

## 车城在售楼盘信息一览表

名称	位置	类型	均价/起价	开发商	开盘时间	售楼部
... (Table content continues with many rows of project details) ...						