

楼市夏季决战：住建部再开研讨会，内容高度保密 政府与开发商谁先扛不住？



7月29日夜，北京一家国有大型房地产公司邀请住建部的司长们小范围聚会。参与的开发商向官员传达一个信息：房地产调控已经让很多开发商受伤，不希望再出更严厉的调控政策。一位接近住建部的人士向记者透露，住建部日前再次召开由专家和国企代表组成的房地产形势研讨会，由于会议内容高度保密，外界无从得知。

楼市调控已过百日，业内的一般看法是，当前已经进入楼市调控利益博弈的深水区，向前走一步还是向后退一步，都需要看楼市背后的这几股势力博弈的结果。第三季度被认为是重要的时间“窗口”，楼市可能会打破僵局，给出一个方向上的选择。



》 28城市动用公积金建保障房

一位接近住建部的人士向记者透露，调控实行100多天以来，市场上形成了价滞量跌的情况。来自住建部和地方政府的声音步调一致：房地产调控已经取得了一定效果。

中国房地产及住宅研究会副会长顾云昌说，本轮房地产调控将目标对准部分房价过快上涨的城市，说白了就是北

京、上海、深圳以及其他部分房价上涨速度比较快的计划单列市和省会城市。避开二三线城市，只针对少数城市，是本轮调控开始之初就避免全面伤及房地产市场的一个策略。

虽然地方政府的落实细则略显温柔，但大部分地方的房地产市场交易量和投资量，还是应声下降。于是，由一线

城市向二三线城市蔓延的房地产投资下降成为了趋势，加快保障性住房建设，来补位商品房投资下降，变成了一个急迫的问题。目前已经有28个城市获批了公积金试点支持保障性住房建设。据住建部估计，初期试点的28个城市可动用公积金支持保障性住房建设超过2000亿元的规模。

》 土地财政出现“两碰头”窘迫

北京上半年土地出让收入达到650亿元，位居全国前三，但是同比2009年，仍然缩水了四成。2010年1-6月，上海土地出让金达466.67亿元，相比去年也下降了四成。担任多个地方城市顾问的大岳咨询公司总监陈民表示，地方政府在4月份开始的“国十条”政策发出之后，并没有担心，因

为手里有去年银行下发的丰富的贷款授信。如果土地出让收入受影响，政府手中依然有银行贷款可以满足财政开支。

但今年6月，国务院发出对地方投融资平台进行清理的“国务院10号文”。这让商业银行对地方政府平台贷款的态度骤变。大部分商业银行突然停掉还没有发放完的

贷款授信，说是因为“政策不明朗，需要看看再说”。这对土地财政日趋紧张的地方政府来说，无疑是釜底抽薪。“国十条”政策能否继续严格执行，很大程度上取决于地方政府土地财政资金链的情况，如果地方政府先于开发商资金链断裂，则地方政府很可能会私自放宽对房地产的限制性政策。

》 三季度政府与开发商谁先扛不住？

按照目前的行情，三季度将成为开发商加快回笼资金的最后机会。而按照一般的规律，11月份将是开发商需要支付工程款、银行到期贷款等成本的高峰期，如果不在之前准备出来充分的现金，开发商将会很难过年。

对于房价走势，业内一直流传着这样一个说法：“三季度房价会明显下降”。不

过，这种预期，很快又要面对“开发商资金链仍可以扛一段时间”的现实，房价走势又充满了变数。

记者看到的芜湖、重庆、海南等地统计局出具的上半年房地产市场分析报告中表示，过于严格的贷款限制政策将当地的改善性购房需求也限制了，建议地方政府采取差别化的信贷政策，区分二套房贷是

改善性购房还是投资性购房。而苏州、常州等长三角地区城市曾采取政府收购的“托市”方法，从商品房市场上购买房屋作为保障房，将经济适用房补贴对象实行货币补贴，增加商品房市场有效购买量。

“三季度房地产政策和市场走势，取决于当下暗潮汹涌的多方博弈。”有关专家如是说。
据《21世纪经济报道》

八月公众可赏 五大奇特天象

据新华社电 中科院紫金山天文台研究员王思潮向记者通报，8月13日一天就将上演英仙座流星雨和四星伴月两大天象；此外，水星、金星东大距以及海王星冲日也都将在8月上演。

率先登场的是距离太阳最近的水星。8月7日上午9时水星东大距，当天傍晚日落时出现在正西方天宇的水星地平高度10度左右，亮度约0.4星等。一年一度的英仙座流星雨将如期上演。王思潮介绍，今年英仙座流星雨很可能出现在13日上午7时30分左右，每小时理论最大流量值可能达到100颗以上。对于公众而言，12日傍晚至13日黎明前是观测良机。同一天，天宇还将上演四星伴月的奇特天象。

我国发射第五颗 北斗导航卫星

据新华社电 8月1日5时30分，西昌卫星发射中心用“长征三号甲”运载火箭，成功发射第五颗北斗导航卫星，并将卫星送入太空预定轨道。这是一颗倾斜地球同步轨道卫星，是我国今年连续发射的第3颗北斗导航系统组网卫星。

据悉，按照“三步走”的发展战略，北斗卫星导航系统将于2012年前具备亚太地区区域服务能力，2020年左右建成由30余颗卫星、地面段和各类用户终端构成的、覆盖全球的大型航天系统。

“装穷哥”驾宝马卖唱征婚 称不是卖艺的，只想展示才华

星报综合报道 近日，网上一则帖子记录了一男子在北京西单过街天桥下弹吉他卖唱征婚，被城管劝离后，驾宝马车离开。

网友于7月23日发出帖子，题为“西单惊现装穷哥征婚，遭遇温柔城管大妈”，在贴出的10多张图中，“装穷哥”身着破牛仔裤，背着吉他，身后放着一块白板上写着“征婚，没有车，没有房，妙龄少年孙辉，女方条件是年龄不限，18最好；相貌不限，漂亮就行”，旁边还贴着一本手写的“北大毕业证书”。

发帖人称，当天下午，他在西单过街天桥下面看到，“装穷哥”一直在唱“我没

有车，我没有房，我只有一个好心肠”的歌（见右图）。一名城管不让他在这里卖唱。男子说：“我不是卖艺的，这些钱我都不要，您可以都拿走，我只是为了征婚。”在另一名城管的协助下，卖唱者被劝走了。不过令发帖人惊讶的是，该男子径直走向一辆宝马SUV，将吉他、纸板放进后备箱后驾车离开。

据了解，劝走“装穷哥”的是西城城管大队西长安街二队负责西单地区的两名队员，他们介绍，7月18日下午5点多，这个男的正在弹吉他，“我们劝他，不能在西单大街唱”，他说自己不缺钱，只想展示才华。



国务院安委办通报南京丙烯管道爆燃事故 盲目施工导致南京“7·28”大爆炸

据新华社电 国务院安全生产委员会办公室1日通报南京市“7·28”地下丙烯管道爆燃事故相关单位基本情况及事故简要经过，并初步认定事故发生的主要原因是施工安全管理缺失，施工队伍盲目施工。

2010年7月28日10时11分许，扬州鸿运建设配套工程有限公司在南京市栖霞区迈皋桥街道万寿村15号的原南京塑料四厂旧址，平整拆迁土地过程中，挖掘机挖穿了地下丙烯管道，丙烯泄漏后遇到明火发

生爆燃。截至7月31日，事故已造成13人死亡、120人住院治疗，其中重伤14人。事故还造成周边近两平方公里范围内的3000多户居民住房及部分商店玻璃、门窗不同程度破碎，建筑物外立面受损，少数钢架大棚坍塌。

通报指出，经调查分析，初步认定事故发生的主要原因是施工安全管理缺失，鸿运公司组织的施工队伍盲目施工，挖穿地下丙烯管道，造成管道内存有的液态丙烯

泄漏，泄漏的丙烯蒸发扩散后，遇到明火引发大范围空间爆炸，同时在管道泄漏点引发大火。

国务院安委办的通报表示，这起事故伤亡惨重，教训极为深刻。特别是继辽宁省大连中石油国际储运有限公司“7·16”输油管道爆炸火灾事故后，半个月再次发生涉及危险化学品管道的重大生产安全事故，必须引起各地区、各有关部门和单位的高度重视和警觉。

