

楼市现状和走势如何？

——业内人士和专家聚焦楼市四大热点

□ 据新华社

一线城市及部分二线城市楼市经历了上半年的升温后，楼市趋缓、地王频现、限购限贷、杠杆风险等成为房地产业的热点问题。日前在海南举行的2016博鳌房地产论坛上，与会人士就此发表了各自的看法。

热点一：房价会否继续上涨？

“今年上半年出现的部分城市房价新一轮上涨不可持续，下半年或将下降。”新城控股集团有限公司高级副总裁欧阳捷说。

国家统计局城市司高级统计师刘建伟表示，6月份70个大中城市房价环比上涨城市数继续减少，涨幅继续收窄。

数据显示，6月份70个大中城市新建商品住宅和二手住宅价格环比上涨的城市分别有55个和48个，分别比上月减少5个和1个；下降的城市分别有10个和14个，分别比上月增加6个和1个。新建商品住宅价格环比上涨的55个城市里，有33个城市的涨幅比上月收窄；最高涨幅为4.9%，低于上月0.6个百分点。

据测算，6月份70个大中城市新建商品住宅和二手住宅价格环比综合平均分别上涨1.8%和1.2%，分别比上月收窄0.1和0.2个百分点。分城看，一线城市环比涨幅比上月略有扩大，二三线城市环比涨幅持续收窄。

国家统计局新闻发言人盛来运说，几个月来，房地产销售保持较高增速，但在经历回落过程；房价涨幅有所放缓，楼市分化较为明显。

谈及未来房地产市场的走势，住建部住房政策专家委员会副主任顾云昌表示，预测下半年将会比较平稳，增速会放缓。“由于房价已经到达周期高位，明年部分城市房地产市场将出现负增长。”

对于房地产下行趋势的判断，全联房地产商会创会会长聂梅生也表示认同，她认为上半年房价涨幅已形成阶段性高点，未来整个市场趋缓已成趋势。

热点二：“地王”背后有何风险？

地王频现成了上半年房地产市场的一大特征，全国50个主要城市冒出200余宗“地王”。与会人士认为，这场“地王盛宴”背后的风险值得警惕。

“地王项目未来能否赚钱，要看货币政策是否会收紧。”迦南资本合作创始人、建银精瑞资产管理有限公司董事长李晓东表示。

对于地王频出现象，经济学家向松祚说，这说明中国房地产不够健康，目前北、上、广、深、杭均价已经接近5万元，购置100平方米房产需500万元，超过其高薪阶层年收入的10倍，房价收入比过高。

“现在是没买到地纠结三天，买到地纠结五年。”旭辉控股董事兼主席林中认为，未来5年，北上广深房价难以覆盖现在的地价，近来在这些城市买地如果要想有钱挣，压力不小。

热点三：楼市调控是否更严？

就在与会人士就“如何看待二线城市限购限贷”讨论之际，二线城市“四小龙”中的两个先后发声：南京宣布在南京购买二套房首付将不低于35%，土拍网上竞价达到最高限价90%时，该地块所建商品住房必须现房销售。苏州当日也规定首套未结清二套房首付比例上调，外地人买二套房要交1年社保。

南京上半年房价飙涨，6月新建住宅均价同比涨幅高达29.7%。

欧阳捷表示，二线热点城市出台调控政策，目的是解决房价过快上涨的问题，同时控制地价的快速上涨，两者相辅相成。

中国房地产协会原副会长朱中一也表示，中央提出抑制资产泡沫，预示着热点城市将严格实施差别化的住房信贷政策，以抑制房价、地价非理性上涨。南京、苏州通过限购、限贷等政策，力求降低房地产市场的杠杆率，抑制投资需求，呼应中央的“抑制资产泡沫”政策。

不过，此前合肥等城市的限贷政策被称为“最严楼市限贷”引发争议，有人认为行政手段干预过多。顾云昌认为，限购、限贷等政策是不得已而为之，是短期行为。

“当市场下行了，这些政策也没必要再执行。”顾云昌说，房地产市场还是应回归市场手段来调控，行政手段为辅。

热点四：杠杆风险到底大不大？

“中国居民购房加杠杆的速度过快。”中国银行业协会首席经济学家、中国“十三五”规划专家委员会委员巴曙松在论坛上说。

巴曙松表示，从他的研究来看，我国居民购房杠杆率从2005年的17.1%猛增到2015年的39.9%，2016年这个数字估计会上升至44%。每一轮房价的上涨，都伴随着居民购房杠杆率的提升。

“通过交易杠杆大致评估后发现，新增的房贷销售比处于高位，上涨空间有，但不宜有太乐观的预期。”巴曙松说，中国的新增房贷的销售比从2011年以来持续上升，2016年上半年高达43%，而50%左右被认为是居民新增房贷销售比较高的水平。

与会人士认为，“首付贷”等杠杆产品应该被重点关注，否则会引发一连串的负面效应。

当谈及接下来是否会实行降准、降息等政策时，经济学家、国民经济研究所所长樊纲认为，现在都在强调回归中性，回归中性意味着不扩张、不收缩。



菲德尔·卡斯特罗（右三）及委内瑞拉总统马杜罗（右二）出席庆祝活动。

卡斯特罗 90 大寿罕见公开露面 撰文炮轰美国

当地时间8月13日，古巴前领导人菲德尔·卡斯特罗庆祝90岁生日，罕见公开露面。他在古巴官方媒体撰文感谢古巴人民为他祝寿，并痛斥过去的宿敌美国。

路透社称，自12日晚至13日，数以千计的古巴人在首都哈瓦那的马雷贡滨海大道随拉丁节拍起舞。盛大派对上，乐团在子夜时分现场演奏《生日快乐》，海湾另一侧放五彩烟火，将气氛带入高潮。

卡斯特罗2006年因健康原因将大权交给弟弟劳尔·卡斯特罗。他稍晚现身卡尔·马克思剧院展现儿童戏剧、现场演奏和卡斯特罗人生影像记

录的盛大庆生活动。

法新社说，劳尔和委内瑞拉总统马杜罗，陪伴身穿白色田径夹克的卡斯特罗坐在观众席前排。这是卡斯特罗4月现身古巴共产党第七次全国代表大会后，首度公开露面。

卡斯特罗在古巴官方媒体刊登的文章中，对美国炮火不减。他批评美国总统奥巴马。

据古巴情报机构称，在1958~2000年间，卡斯特罗遭遇过634次夺命阴谋，其中若干次获得美国官员证实，包括他们故意将下过毒或会爆炸的雪茄烟悄悄递给卡斯特罗。据《环球时报》

“最贵强拆”事主告赢国家司法部 申请3亿赔偿

因被认定在“史上最贵强拆”中拒不受理行政复议的做法违反规定，国家司法部近日被北京市第三中级人民法院一审判决败诉。

媒体此前曾报道，2012年4月27日，上海市闵行区人民政府对一私人博物馆强制搬迁，而博物馆主人刘光嘉、朱荣周夫妇称，拆迁中，闵行区公证处公证员对数百件玉器、数千块奇石等诸多珍贵藏品并未逐一登记在册，公证视频中甚至出现工作人员疑似“当场分赃”的对话。刘朱夫妇此后提起近3亿元国家赔偿申请，引起舆论关注。

对于公证视频中疑似“分赃”的对话，上海市长宁区人民法院2015年8月26日一审判决认定其“明显有悖常理，缺乏证据佐证，不予采信”。紧接着，刘朱夫妇向上海市司法局等部门投诉闵行区公证处及有关公证员。2016年1月14日，上海市司法局《公证执业活动投诉处理答复书》称，法院认为刘朱夫妇的主张不能成立，同时该局也未发现公证员哄抢财产。

“案中案”由此产生。2月29日，刘朱夫妇向司法部申请行政复议，请求其责令上海市司法局对闵行区公证处及相关公证员的违法行为实施行政处罚。3月7日，司法部《行政复议申请处理告知函》认为，上海市司法局作出的《答复书》对刘朱夫妇的权利义务不产生实际影响，故不予受理行政复议。刘朱夫妇的代理律师、上海市公源律师事务所律师胡炯明不同意司法部《告知函》的说法。

8月10日，北京市三中院一审判决司法部败诉。判决认定，司法部在《告知函》中认为“上海市司法局作出的《答复书》对原告的义务不产生实际影响”的认定，不符合《行政复议法实施条例》的有关规定，进而作出的《告知函》“不予受理的行政复议申请”的结论亦属错误。

最终，北京市三中院判决撤销司法部前述《告知函》，并责令司法部针对刘朱夫妇的行政复议申请在法定期限内重新作出处理。据《中国青年报》

彩票开奖台

全国联网电脑体育彩票“排列3”开奖公告

第16219期中奖号码:047

全国联网电脑体育彩票“排列5”开奖公告

第16219期中奖号码:04712

中国福利彩票“乐透型15选5”玩法第

2016219期中奖号码:01、02、03、05、15

中国福利彩票3D玩法

第2016219期中奖号码:410

中国福利彩票“东方6+1”玩法

第2016094期中奖号码:基本号码515999生肖码:龙

全国联网电脑体育彩票“超级大乐透”

第16094期

中奖号码:01、14、16、17、18+05、07

“安徽风采”电脑福利彩票25选5玩法开

奖公告第2016219期

中奖号码:06、14、16、17、23

中国福利彩票“双色球”开奖公告

第2016094期

中奖号码:06、07、10、12、18、31 蓝球10

一等奖 4 1 8445845

二等奖 83 6 207581

三等奖 1737 48 3000

四等奖 85930 3074 200

五等奖 1511757 50160 10

六等奖 10496239 357729 5

全国投注总额:324311584元,安徽投注总额:10832574元

奖池奖金:861164896元

中国福利彩票15选5玩法开奖公告

第2016220期 中奖号码:06、07、10、11、13

奖级	六省市中奖注数(注)	安徽中奖注数(注)	每注奖金(元)
特等奖	0	0	0
一等奖	57	7	2344
二等奖	4373	831	10

六省市投注总额:417776元,安徽投注总额:79702元

奖池奖金:179436元

“安徽风采”电脑福利彩票25选5玩法开奖公告

第2016220期

中奖号码:12、14、16、22、25

奖级	中奖注数(注)	每注奖金(元)	各等奖奖金总额(元)
一等奖	0	0	0
二等奖	17	100	1700
三等奖	399	10	3990

本期投注总额:34636元,奖池奖金:40070元

全国联网电脑体育彩票“排列3”开奖公告

第16220期 中奖号码:073

奖级	中奖注数(注)	每注奖金(元)	本省中奖注数(注)
直选	/	1040	107
组选3	0	346	0
组选6	/	173	131

本省投注总额366720元

全国联网电脑体育彩票“排列5”开奖公告

第16220期 中奖号码:07374

奖级	中奖注数(注)	每注奖金(元)
直选	31	/
组选	/	100000

全国投注总额7886906元

中国福利彩票3D玩法

第2016220期中奖号码:367

奖级	中奖注数	每注奖金(元)
单选	449	1040
组选六	1590	173

本期投注总额:946114元,奖池奖金:1526138元

中国体育彩票七星彩开奖结果

第16095期

基本号码:6863320

奖级	全国中奖注数(注)	每注奖金(元)
一等奖	0	0
二等奖	15	18539
三等奖	147	1800
四等奖	1971	300
五等奖	26052	20
六等奖	313252	5

全国投注总额11681824元 下期奖池:10834231.22元