

房价涨幅8年最高 建设部不点名批评潘石屹 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/615/2021_2022__E6_88_BF_E4_BB_B7_E6_B6_A8_E5_c57_615065.htm 今年以来，全国房价平均涨幅迭创新高。根据国家统计局最新统计快报显示，1-8月，商品房平均价格继续大幅攀升。全国商品房平均价格为每平方米2749元，同比增长13.5%，比一季度上涨了6.9%；商品住宅平均价格为每平方米2525元，同比增长11.2%，比一季度上涨了4.7%。房价同比上涨13.5%，这是1996年以来同期的最高涨幅。

不点名批评潘石屹 建设部9月20日在向部分新闻单位通报当前房地产市场运行情况的文章中特别提到，“部分开发企业利用政策和市场信息不对称，恶意炒作，个别媒体不加甄别，大肆渲染，部分消费者跟风，造成局部地区、个别项目房价短期内非正常上涨”。据建设部一位官员透露，文稿中提到的“部分开发企业”，其中主要就是指以潘石屹为代表的开发商。今年春节过后，一篇名为《2004年北京房地产将要发生的事情》的文章被发往京城诸多地产记者的邮箱，作者是SOHO中国有限公司董事长潘石屹。潘在文章中坚定地表示，北京的房价2004年一定会涨。他特别解释说，“在我所有的言论中，我从来没有讲过房价的涨跌，我从来不认为谁能准确地预测市场的价格。这样肯定地说还是第一次。”潘随后还多次重复他的观点。一周时间，潘的言论被300多家媒体、网站转载，“网民留言多难听的话都有”，潘后来告诉本报记者。潘自己的建外SOHO春节后最高每平方米大涨了4000元。建设部总经济师兼住宅与房地产业司司长谢家瑾随即予以警告：开发商不要不负责任地炒作房价。

她认为，造成今年以来房价上升的原因是多方面的，其中个别开发商为了追求更大利润而大肆进行市场炒作，也是其中一个主要原因。这一次，建设部再度将房价上涨的因素之一归咎于以潘石屹为代表的开发商“炒作”。本报记者没有听到潘石屹对建设部有关批评的回应。但北京另一位知名地产商对本报记者说，“如果开发商炒作能够把房价炒上去，那我们就会天天去炒了”。什么在拉高房价？恐怕很少有人会真正相信，潘石屹等极少数开发商有能力将房价炒上去。建设部认为，除了部分开发企业炒作外，房价上涨的因素还包括：经济适用住房供应比例下降；一些城市中低价位普通商品房供不应求；局部地区商品房阶段性供不应求；土地和建材价格上涨、拆迁成本提高及精装修商品房的增加。北京业内分析人士指出，除了建设部所列举的五大因素外，必须重点提到两大政策：宏观调控和8.31大限。一季度房价直线上扬后，4月底房地产遭遇宏观调控。以信贷紧缩和土地紧缩为主要内容的房地产宏观调控，致使开发商的融资成本提高，获取土地更加困难（国家决定5月-11月停止农地转非农用地建设审批）。各商业银行内部普遍严格控制了对房地产开发商的开发贷款。8.31大限是另一个重要影响因素。停止土地协议出让，实行土地公开交易，将直接带动地价的提高，进而抬升房价。今年上半年，全国协议出让土地的平均价格为10.88万元/亩，而招标、拍卖、挂牌出让土地的平均价格分别为协议出让价格的4.32倍、6.03倍和3.34倍。建设部调研报告 建设部在向部分新闻单位通报当前房地产市场运行情况的同时，一份包括分析房价上涨因素及其走势的调研报告，被送往国务院。建设部开出的药方是：当前缓解房

价上涨压力的关键，是抓紧市场结构的调整，加大中低价普通商品住房和经济适用住房供应比例。建设部将指导督促各地加强规划和土地供应对房地产市场的调控作用，控制非住宅和高档项目投资，加大普通商品住房用地的供应规模，尽快缓解当前部分地区房地产市场结构性矛盾突出的问题。同时严格控制城镇拆迁规模，确保实现今年全国房屋拆迁总量比去年有明显减少的目标，缓解市场供求矛盾。“如果各地注意把握好节奏，房价总体上可以保持相对平稳”。然而情况并不那么乐观。不仅包括潘石屹在内的大批地产商预言下半年以后，房价仍将继续上涨，不少地方政府也希望房价维持在上涨的通道之中。房价上涨，何为尽时？1 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

www.100test.com