



■一位余姚市官员认为，目前余姚每户家庭至少拥有两套房子，再加上房源远远供大于求，房子不再是百姓“投资品”；同时，外来购房者需求量小，意味着潜在购买力在下降。余姚房地产目前这种状况，也是三四线城市面临的共性问题——

三线城市部分楼盘降价40%

余姚楼市艰难时刻：别墅当普通房卖

上周四，在浙江省余姚市一个公交车停靠站点，一张印着“总价99万，买别墅送牟山湖”字样的楼盘广告，吸引不少市民驻足观望。别墅卖价之低，甚至仅相当于市区一套百余平方米的普通住房价钱，一下在余姚炸开了锅。

广告楼盘为余姚市世茂牟山湖项目，建筑面积约为183平方米/套。本月底之前，世茂牟山湖项目230套别墅，一次性降价40%以上开盘销售。售楼人员小徐对记者说，230套别墅平均售价为150万元/套左右，其中至少5套价格为99万元/套，而此前内部的定价为220万元/套以上。在业界人士看来，这次世茂牟山湖别墅大降价，只是揭开了余姚楼市“综合征”的冰山一角。

目前，余姚市区新建商品房的价格，在9000元/平方米-14000元/平方米之间。记者了解到，一些本土房企开发的别墅，排屋价格仍在两三万元，基本处于有价无市状态。此次，一次性、大规模降价40%以上，令这些别墅的“身价”仅等同于市区一套普通商品房。“公司是希望尽快回款。”售楼员小徐说，已建好的别墅每套成本实际在130万元以上。

楼市神经敏感：库存承压已达极限

别墅大幅降价牵动了余姚楼市敏感的神经。之前余姚“太守名府”豪宅，每平方米销售价格在26000元。去年12月，该楼盘下调6000元/平方米促销，令很多购房者难以接受。售楼处里摆放的楼盘模型，被激动的业主砸裂成好几块。

“供应量太大了，房子太多了，现在余姚楼市处在很艰难的阶段。”一位余姚市住建局相关科室人员接受记者采访时说，今年销售形势不好，房企呼声、压力都比较大。“商品房销售形势低迷，可售存量商品房大量积压。”一份余姚市房地产开发企业协会资料显示，目前余姚可售存量住宅约为10750套、150万平方米；竣工未售约60万平方米；去年新开工约130万平方米；另外，还有大量的拆迁安置空房，初步统计约为110万平方米、7000套左右。

去年余姚商品房销售大约60万平方米，按此计算，库存商品房至少需要消化两三年。而宁波房产咨询机构人士预测，之前余姚每年商品房销售在20万-60万平方米之间，按此计算，存量商品房至少可以消化五六年。

值得关注的是，一位余姚市官员认为，目前余姚每户家庭至少拥有两套房子。再加上房源远远供大于求，房子不再是百姓“投资品”；外来购房者需求量小，意味着潜在购买力在下降。“余姚房地产目前这种状况，也是三四线城市面临的共性问题。”

系统性风险暴露：有多少城市被房地产捆绑？

余姚市常住人口只有一百余万，却有足够四五年消化的库存商品房。而类似余姚城市大开发、商品房高库存等状况，在国内三四线城市多有存在。

上个月，余姚市房地产开发企业协会“上书”市政府“火线救援”，提出回购商品房用于拆迁安置房、放宽限购限贷等建议。该协会负责人表示，几乎当地所有知名制造企业均参与了余姚房地产开发，房价大幅下跌或将危及余姚实体经济，产生系统性风险，导致经济陷入恶性循环。

上述余姚住建局官员表示，近几年，几乎所有大的余姚实体企业，均以参股、投资、合作开发的形式参与了房地产，现在房子卖不出，资金都压在里面。“目前已殃及到不少实体企业，这将对全市经济带来更大的影响。”

“房地产已经捆绑了整个余姚经济。”该官员称，2010年高峰时，余姚市土地出让金100多亿元。目前，当地税收20%以上来自房地产。

(综合中央人民广播电台等)

「相关」

名为救房地产实救GDP

福建“口头传达”救市措施

近期，有关放松房地产调控的声音不绝于耳，长沙、杭州等地相继召开房企沟通会，由当地政府相关部门组织，地方房企参加，酝酿和讨论松绑限购的可能性。这几天，有关楼市政策松绑的消息再次成为焦点。这一次是福建。

据《中国经营报》和多家财经、地产网站发布的消息称，福建省已悄然出台《关于促进房地产市场持续健康发展的十条措施》，以此松绑楼市。该文件明确指出，在福建省范围内，调整普通住房界定标准，容积率1.0以上，面积在144平方米以下的，均按照普通住房处理。同时，限购政策将进行完善，非当地户籍居民家庭按照非本省户籍居民家庭界定。将全省纳税或缴纳保险的限购年限调整为“六个月”，并要求商业银行对首套房贷款利率按基准利率85折优惠执行，且按揭贷款利率不高于基准利率1.1倍。在税收政策方面，购买首套住房的予以契税减免50%的优惠。

报道援引知情人士透露，该文件“不红头不盖章”，目前只是以口头形式传达至各地，由地方政府结合实际情况进行落地性政策。

分析：地方政府醉翁之意不在酒

为什么多个城市都要求松绑？一个显而易见的原因是，各地房地产市场遇冷，销售不畅。其中，温州连续31个月房价下跌。有数据显示，温州个别楼盘从疯狂时的最高价到最低价，跌幅达40%。而杭州楼市今年的降幅之深也让人吃惊，甚至引发购房者非理性的砸售楼处行为。

不过，业内人士透露，深层的原因在于，商品房成交低迷，直接影响到当地政府的税收。房子卖不出去，开发商就不愿意买地，房地产投资也会下滑。如此一来，当地GDP必然受到拖累。因此，救市不仅是救房地产，更是救GDP。



10间小房，24小时

全球首批3D打印房亮相上海

全球首批3D打印房近日亮相上海(上图)。专家表示，3D打印改变了传统的建筑施工工艺，但其刚度、强度和耐久性等综合性能还待进一步验证。

不要一砖一瓦，只要一台3D打印机，就能在24小时打印10间房。3D打印的房子外部有着方便面一样的纹理。用来打印的超级打印机有三层楼高，占地面积有篮球场那么大。据介绍，“油墨”是这台3D打印机的核心技术，将建筑垃圾再利用，通过技术处理、加工、分离，使它成为3D打印建筑“油墨”的原材料。专家同时表示，3D打印房屋只能在临时建筑上，要普及仍需时日。因为建筑不仅光有外在的形态，更需要对内部结构、综合强度、刚度、防火性、使用年限等多方面进行综合考量。

(综合新华社及央广)

梁耀辉被罢免 全国人大代表职务

综合新华社4月14日电 广东省十二届人大常委会第八次会议14日表决通过了《关于罢免梁耀辉第十二届全国人民代表大会代表职务的决议》，梁耀辉涉嫌严重违法被罢免第十二届全国人民代表大会代表职务，并报送全国人民代表大会常务委员会备案、公告。

另据广东省东莞市公安局官方微博消息称，东莞市太子酒店有限公司董事长梁某辉(男，47岁，东莞市黄江镇人)14日因涉嫌组织卖淫罪被东莞市公安机关依法刑事拘留。

【链接】

梁耀辉，东莞黄江人，出生于1967年，拥有华南师范大学语言学及应用语言学专业文学硕士学位。第十一届、十二届全国人大代表。曾入选首届东莞“十大慈善人物”。资料显示，太子酒店董事长梁耀辉，同时担任中源石油集团董事长。(据中国日报)

晋陕豫黄河金三角区域 合作规划获批

据新华社北京4月14日电 中国政府网14日刊载消息，国务院日前批准《晋陕豫黄河金三角区域合作规划》，以探索省际交界地区合作发展新路径，推动晋陕豫黄河金三角地区合作发展。

国务院在批复中要求相关部门和地区以实现合作共赢、共同发展为目标，以整合区域优势资源、创新区域合作机制、协调区际利益关系为重点，以共建承接产业转移示范区为抓手，着力加快基础设施互联互通，着力促进产业分工协作，着力加强生态环境共保共治，着力推动基本公共服务共建共享，着力推进改革开放，全面提升整体经济实力和协调发展水平，努力把晋陕豫黄河金三角建设成为中西部地区新的经济增长极和欠发达地区实现一体化发展、跨越式发展的示范区。

京津冀及周边地区 发生空气重污染过程

据新华社北京4月14日电 环境保护部有关负责人14日向媒体通报，4月12日以来，我国京津冀及周边地区部分城市出现空气重污染过程。

12日开始，京津冀及周边地区部分城市空气质量开始下降，莱芜、济宁2个城市空气质量为重度污染，无严重污染城市，北京市空气质量由11日的良下降为轻度污染，PM2.5日均浓度为101微克/立方米，AQI值为133。这位负责人表示，15日至16日，大气扩散条件持续不利，北京、天津等京津冀中南部城市仍以中至重度污染为主。