

开发商无意争抢经适房“蛋糕”

广州可能借机加快保障性住房建设



广州市海珠区商品房一景。信息时报记者 黄亦民 摄

仅推出1块。而且,接下来广州即便要引入社会力量建设,估计地块规模都比较大,资金总投入额高,因此本较愿意拿项目的中小企业也没有资金能力。此外,广州市土地出让合同新版,已将经适房配建比例纳入其中条款。但有关人士表示,考虑到今年楼市低迷,配建计划可能搁浅。

经适房或分流投资客

虽然国家提出加快保障性住房的建设,但地方政府鉴于财政压力,是否能将其不打折执行,也成为业内疑问。对此,广州市相关部门人士表示,广州建设政府保障型住房的资金有财政保证,不存在资金压力问题。受金融海啸的影响,广州可能借机加快保障性住房的建设,加快分配与出售,满足市民需求。

这对广州楼市将产生怎样的影响?有业内人士认为,保障性住房覆盖面,可能与二手房市场有重叠,可能分流投资客的购房需求,使整个楼市进一步向价格敏感型的自住置业倾斜。合富置业有关人士表示,目前“小白领”、“老蓝领”等

心层解决住房问题主要有两大途径,一是选购中低价位的二手房,但鉴于他们的购房预算不高,目前普遍只能通过房贷购买市中心楼龄较长的楼梯楼或离市中心、工作地点较远的二手房。另一途径是租房,他们一般会选择租金较便宜的楼梯楼小户型单位,或是选择离商务区较远的区域租房,也有部分“小白领”选择与朋友合租,或租住“房中房”。

另一方面,曾有意参与政府保障性住房项目建设的开发商还忧虑,目前的经济形势,使得能进入经适房购买门槛的家庭购买力存疑。如按照广州市经适房的购买门槛,申购者家庭年人均可支配收入低于18287元。按一家3口计算,平均家庭月收入最高约为4571元。如果按照经适房最高能建60平方米计算,每平方米房价平均为4000元左右,如果按揭二成首付公积金贷款,按揭20年每月月供为1224元左右。占比虽然比较合理,但在经济因素不明朗情况下,有可能这部分家庭并不敢进入住房市场消费,最终使得保障性住房虽有扩大内需的基础,但内需仍然上不来。

信息时报讯 (记者 田桂丹 实习生 何莉) 日前国家公布的规模达4万亿元的经济刺激政策中,保障性住房市场分到了超二成9000亿元的“蛋糕”。开发商是否会加入“抢蛋糕”行列,形成保障性住房建设专业户?昨日有开发商表示,在楼市向好时,需求旺盛可让经适房项目快速销售回笼资金,因此虽然限定仅3%利润,仍有中小开发商愿意拿地。但随着宏观经济的

变化,经适房的购买群购买能力已打上问号,开发商对经适房的兴趣益发缩减。而广州市相关部门人士表示,广州建设政府保障型住房的资金有财政保证。受金融海啸的影响,广州可能借机加快保障性住房的建设,加快分配与出售,满足市民需求。

随着商品住宅市场步入深度调整,会有开发商转而“抢进”保障性住房建设呢?

昨日有开发商表示,经适房由于限定利润3%,原本大开发商就对经适房建设“不感冒”。相对于商品房的建设,保障性住房的利润低很多。但经适房建设有政府报批“绿色通道”、有特定的销售对象,在去年楼市向

好时,中小开发商看中这一快速经营的优势,比较愿意参与拿地建设。但随着宏观经济的

变化,经适房的购买群,开发商对经适房的兴趣益发萎缩。消息人士表示,开发商投标进入政府保障性住房建设项目后,要存入一笔款项进入监控账号。这意味着,

前期投进项目的款项约达总投资的六成,开发商的资金压力与商品房建设相差无几。在同样的资金压力下,开发商更愿意开发没有利润限制的商品房项目。

据了解,广州市本来提出在今年要引入社会力量建设保障性住房,但由于楼市逐步走入深度调整,引入开发商建设的经适房地块招标

开发商介入兴趣萎缩

日前国家公布的4万亿元的经济刺激政策中,保障性住房市场分到了9000亿元的“蛋糕”。而根据广州市未来5年的住房规划,广州市将建各类住房4213万~5530万平方米,其中政府保障型住房占比超过一成。

沪指失守2000 选手持仓仍高

截至周四收盘,收益率最高的参赛选手仍是财富通,收益率为78.11%,今日没有交易,目前空仓。令人可喜的是,业余组排名第二的长江一号的收益也有大幅度的攀升,截至周四收盘已达到了46%。专业组今天有8人交易,平均持仓率86%,持仓率比前一交易日上涨2个百分点。业余组今天有48名选手交易,平均持仓率是87.5%,比上一交易日上涨2.5个百分点。今日人气之王还是财富通,截至发稿时已获得2626票支持,远远高于第二名的长江一号845票。长江一号的网上投票支持率随着收益率的提高而大幅度的上升,超越了前期的选手功夫熊猫。

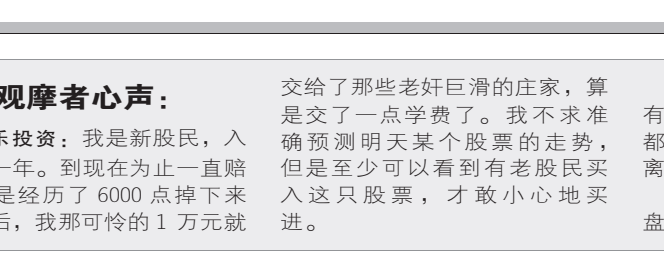
今日赛况

组别	选手	期初资产	现总资产	持仓比例			
七零年代 (专业组)	买卖	979187.96	1430773.96	89%			
	买进	600322	天房发展	3.28	60200	197456	3.51
	股金往来 (业余组)	期初资产	136630.57	173812.39	33%		
买进	600096	云天化	23.87	2300	54901	25.00	
长江一号 (业余组)	买卖	30225.49	45205.25	98%			
	买进	601168	西部矿业	7.28	6000	43680	7.05

最近买卖信息



选手收益比较



七零年代 (专业组)
选手物语:投资股票10余年,教训比经验更多。秉承牛市持股,熊市持币理念。精通技术分析,波段短线操作。寄望于稳中求进。



股金往来 (业余组)
选手物语:选股是重中之重,对上市公司要有一定的了解,选了一个好公司的股票,即便是下跌也会赚的。其次要有好的心态,要有一定的综合分析能力。千万不要盲目跟风,一定要要做好战前的准备工作才行。看一个星期股市行情资料再作选择吧。常言道:知己知彼,百战百胜。熊市中找不到好股票,就要按兵不动,有空就浏览财经版面,了解行情。



长江一号 (业余组)
选手物语:股市赢钱的奥秘都是6个字:持续掌握优势。再说具体点,就是仔细分析胜算,牢牢把握优势,严格控制风险。当胜算非常大的时候下大注,当胜算比较大的时候下小注,当没有胜算的时候不下注。想方设法地尽快把坏牌打出去,把好牌尽可能地留在手里。一句话:“做多强势股,做空弱势股。”

观摩者心声:
快乐投资:我是新股民,入市不过一年。到现在为止一直赔钱,只是经历了6000点掉下来的惨状后,我那可怜的1万元就交给了那些老奸巨滑的庄家,算是交了一点学费了。我不求准确预测明天某个股票的走势,但是至少可以看到有老股民买入这只股票,才敢小心地买进。否则,等你彻底输掉了所有筹码,你也永远不知道为什么会走的那么快,连最起码的悲欢离合都没有权力再去体会了。钱是自己的辛苦赚来的,实盘炒股是真实账号,我想参赛的朋友们不会乱搞了,即使我拿出100元的观摩费,也是心安理得的。何况还能看到那么多的投资大师们的真实交易,既能跟进,也能学习投资,这个才是我最需要的。

超级基金

上 www.ubro.cn 看实况

昨日前十名一览

排名	选手	总收益率%
1	刺客实盘	29.29
2	鸵鸟实盘	24.34
3	价值优选	23.08
4	安安安	17.08
5	旗舰	16.83
6	小股王	13.09
7	航海时代	4.70
8	猎人一号	1.32
9	大股东	0.54
10	短线投资	-0.13

排名	选手	总收益率%
1	财富通	78.11
2	长江一号	46.03
3	股潘潘	39.81
4	牛基金	38.15
5	胜利	33.23
6	股市故事	30.90
7	成长动力	28.03
8	安全边际	27.24
9	功夫熊猫	24.55
10	斗斗	24.49

(本次大赛由信息时报和联邦经纪网共同举办,如果读者想在网上观看实时赛况,欢迎到联邦经纪网、合作券商和兴业银行广州各支行网点处免费领取观摩卡,报名及领卡热线:38813860)