

# 穗房價漲35% 遠超調控目標

## 趕政策尾車拉升房價 官方：調控形勢嚴峻

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道)穗新「國五條」細則的調控目標稱今年要將一手樓(不含保障性住房)價格漲幅控制在「低於廣州市年度城市居民人均可支配收入實際增幅」範圍內。然而因購房者趕政策末班車拉升房價，廣州今年前3月房價漲35%再創新高，逼近1.7萬元/平米，遠超調控目標的約7.5%。穗房價連續上漲，官方坦承「調控形勢嚴峻」，專家則擔心穗要完成年度房價調控目標壓力大。

中原地产項目部總經理黃翰指，高端住宅成交的結構性影響依然存在，但是3月份受到二手房個稅新政影響，很多人轉而購買一手房，使得不少樓盤成交火爆，帶動一手房價整體上漲。他認為，廣州控制房價的壓力不小。

### 一手樓量價齊升

統計顯示，今年前三個月，廣州各月房價同比去年同期上漲幅度均超過10%，其中，剛剛公佈的3月份房地產市場數據顯示，新建商品住宅房價相比去年同期上漲達到34.9%，已經遠遠超出了調控目標的上限。

與價格上漲呼應的是成交量也同比、環比暴漲。3月份廣州新建商品住宅網簽7,131宗，同比增加50.7%，環比更增加了60.3%。

廣州市國土房管局負責人表示，去年下半年以來，廣州市商品住宅量價齊升，「調控形勢嚴峻」，並指上漲主要是結構性因素，因為市區內高端住宅的集中成交，拉高了成交均價。

### 國五條細則難壓樓價

有業界人士認為，造成房價漲幅飆升的因素並不僅是「結構性」問題。

廣東中原地產研究經理羅中奇分析，從「國五條」出台至今，市場一直沒有形成大規模的降價預期，隨着國

五條細則全面落地，市場面臨「利空出盡」的情況。

廣州剛需購房者王先生表示：「我前期看了不少盤，和去年相比，基本上各個樓盤的價格都普遍上漲。去年開盤賣3萬元的盤，現在普遍都漲價3000至5000元。」

而在二手房市場上，有部分持有「證過五年且唯一」物業的業主開始坐地起價。據仲介透露，廣州市中心區一套樓齡20多年、58平方米的二手房，2月業主叫價90萬元，現在要價低於95萬元不賣。

### 不含保障房 添調控難度

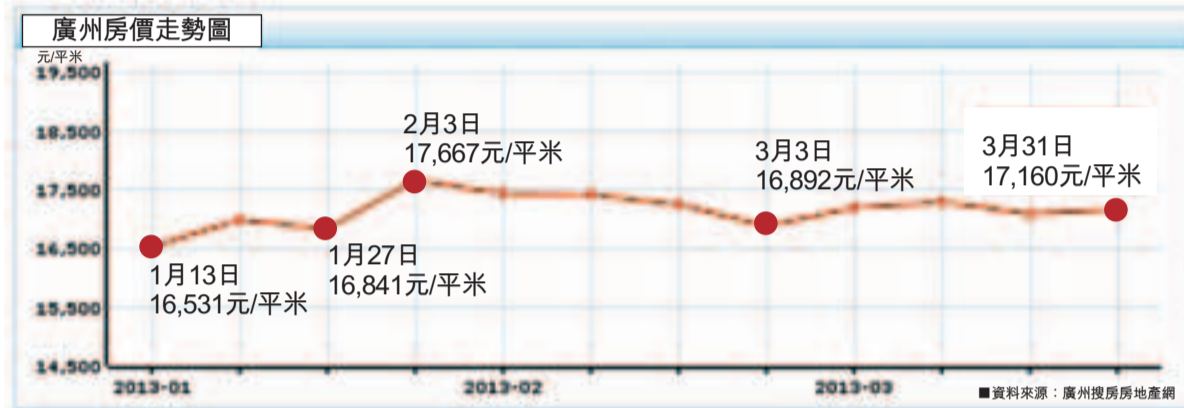
有專家表示，由於房價控制目標中的樣本剝離了保障性住房，地方控制房價難度不小。廣州市常務副市長陳如桂就表示，廣州在一線城市中處於價格窪地，調控難度最大。

滿堂紅市場研究部高級經理周峰表示，3月信貸比去年同期寬鬆很多，加上3月在細則出台之前，出於各種擔心也有買家搶入市。他建議延遲發放預售證，通過減少高樓盤等將價格壓下去。而去年下半年廣州樓價也不低，但政府在年底通過限發預售證的方法，仍可調控樓價。

暨南大學管理學院教授胡剛說，現在廣州、北京等地前3個月的房價上漲幅度已經快超出全年上漲目標，如果政府不動真格，完成全年房價控制目標將十分艱巨。



民眾趕政策尾車拉升房價，廣州房價漲35%，遠超調控目標。圖為廣州某樓盤銷售處一隅。本報廣州傳真



# 傳官拋售二手房 買家被騙億元



騙徒從萬科藍山租了11套房用於詐騙。網上圖片

香港文匯報訊(記者 田一涵 北京報道)據北京一家媒體報道，20多名房屋購買人以每平方米低於市價近8,000元(人民幣，下同)的價格購得「便宜房」，事後發現所購實為「房主」租賃的房屋，他們交納的款項高達近億元。本案目前正在審理過程中。

受害人陳女士日前向媒體講述了自己被騙的經過。陳女士於2012年11月通過朋友介紹認識了一名自稱和開發商關係好，可以買到低價房的女子，此女子要將萬科藍山小區中的一套房以低於該樓盤市場價的每平方米3.3萬元出售給她。陳女士因身邊的朋友買到過這種便宜房，在沒有正規合同，僅有一紙協議的情況下，交付了300多萬元的首付款，在拿到鑰匙後，才發現自己受騙。

### 囑咐不能查有關「領導」

據了解，受害者的遭遇幾乎一樣，買房是通過朋

友，價格便宜是因為「官員拋售房產」而且囑咐受騙者不能背後去查所謂「領導」的信息，否則不賣。雙方買賣只有一紙協議，沒有正規合同。

目前，一些已經住進新房的人面臨被真房主和物業趕走的尷尬。一位買房者說，住進後三天就被從「新房」中趕了出來。而真房主王先生知道房子被倒賣後也表示，「我已報了案，肯定會將房子收回來。」本案件目前正在審理過程中，受害者們表示，希望有關部門趕緊介入，幫他們討回血汗錢。

針對這一案件，法律專家提醒民眾，購買房屋一定要按照程序嚴格審查房屋的屬性，房產可否過戶，房屋是否為房主單獨所有等信息都應受到關注。此外，購買二手房最好到正規合法的房屋中介市場去，或找了解這方面情況的律師、有交易經驗的人進行諮詢，避免上當受騙。

## 行政審批取消清單月底公佈

香港文匯報訊(記者 何凡 實習記者 孟慶舒 北京報道)中央機構編制委員會辦公室綜合司司長李章澤2日晚表示，國家發改委將在本月底列出清單，明確哪些審批項目將被取消和下放。

對於外界質疑發改委緊縮審批大權，李章澤表示，大家可以堅定信心，「發改委一定改！在四月底，就有一批單子要出來」。

### 保留審批須提交理由

此次取消和下放發改委審批權的決定屬於《國務院機構改革和職能轉變方案》的一部分。國務院總理李克強在全國兩會中外記者會上表示，本屆任期內要將國務院現有的近1900項行政審批，消滅三分之一以上。

## 哈市拆遷須八成業主同意

香港文匯報訊(記者 楊同玉 哈爾濱報道)哈爾濱市擬出臺有土地上房屋徵收補償辦法，並從即日起向社會公開徵求意見。徵求意見稿中規定，兩成以上被徵收房屋者對政府修改後的徵收方案仍不同意的，政府將不得徵收房屋。通過暴力手段拆遷的，將被追究刑事責任。

### 暴力迫遷將究責

在這份擬出臺的地方辦法中規定，政府因舊區改建需要徵收房屋，如果半數以上被徵收人認為徵收補償方案不合法，區、縣(市)人民政府應當組織由被徵收人和公眾代表參加的聽證會，並根據聽證會情況修改方案。被徵收人對修改後的徵收補償方案同意率低於百分之八十的，地方政府不得做出房屋徵收決定。

這個地方辦法將充分保證被徵收房屋者的權益。採取暴力、威脅或者違反規定中斷供水、供熱、供氣、供電和道路通行等非法方式迫使被徵收人搬遷，造成損失的，將依法承擔賠償責任；對直接負責的主管人員和其他直接責任人員，構成犯罪的，依法追究刑事責任。



湖南鳳凰古城將於10日起收取148元門票費用。眾多遊客紛紛選擇清明假期前往遊玩。據鳳凰縣旅遊局統計，清明假期首日，鳳凰縣共接待遊客3.16萬人次，去年同比增長69.89%。圖為鳳凰古城內的街道5日晚被遊客「堵」得水洩不通。中新社

## 珠海「反日砸車」3人判監

香港文匯報訊 據中國之聲《央廣新聞》報道，廣東省珠海市首起「反日砸車」案日前公開宣判，珠海市香洲區人民法院認為，涉案三人任意損毀他人財物，情節嚴重，其行為都構成了尋釁滋事罪，依法判決3人有期徒刑7至11個月。

法院經過查證，去年9月17日凌晨，潘某、黃某、路某三人，藉着酒勁，三人分別騎上兩輛摩托車，發現路邊停有日本品牌的小汽車，就撿起路邊的石頭，砸碎車玻璃，或者劃傷車身。事後經過鑒定，12輛日系車一共受損失人民幣11,000多元。

案發後，三人積極賠償了部分受損車輛的經濟損失，得到了受損車主的諒解。三人認罪並稱感後悔。



珠海民眾2012年9月在街上破壞日本轎車。網上圖片

## 涉賣公墓賺數億 粵「墳爺」被查

香港文匯報訊 據新華社報道，記者5日從廣東陸豐市新聞辦獲悉，汕尾市人大代表林耀昌因涉嫌非法佔用農用地，3日被陸豐市公安局立案偵查。今年3月，陸豐原潭東村委會主任林建國實名舉

報林耀昌違規經營公墓數億，引發社會關注。據媒體此前報道，近日一則廣東省陸豐市「墳爺」違規經營公益性墓園數億的消息引發熱議，實名舉報者稱，汕尾市人大代表林耀昌從潭西鎮人民政府手中承包潭西鎮安福公益性公墓後非法經營獲利。

# 天鷹火箭海南試射成功

香港文匯報訊 據中國科學院消息，中國空間環境垂直探測及首次空間科學主動實驗，昨日凌晨5點55分，在位於海南省儋州市的中科院海南探空部取得圓滿成功。此次實驗任務的運載火箭——天鷹3E型火箭，飛行高度191公里，從起飛到墜落共飛行約8分鐘。火箭上的探空儀鯤鵬一號搭載了三種科學探測儀器，以進行相關研究。

### 中國首次空間科學實驗

據實驗總指揮、國家空間科學中心主任吳季介紹，此次空間科學實驗是中國重大科技基礎設施建設項目子午工程完成國家驗收後，在中科院海南探空部開展的又一次火箭探空實驗。

這一實驗的成功將為研究空間環境主要物理參數在不同高度上的垂直分佈提供原位探測數據，對低緯度空間環境垂直分佈特徵開展研究，為地基遙感觀測設備進行標定。同時，探空火箭在200公里高度附近的電離層中釋放了金屬鋁粉，形成了鋁雲，通過對鋁雲演化的觀測，可以研究近赤道區電離層的動力學特性。這一實驗也是中國首次開展的空間科學主動實驗。

天鷹3E型火箭由中國航天科技集團公司所屬航天動力技術研究所研製，鯤鵬一號探空儀由中科院國家空間科學中心、中科院西安光機所和奧地利格拉茲大學共同研製，中科院國家空間科學中心是整個實驗的總體單位，同時負責火箭發射場、遙測、地面及科學應用系統任務。



天鷹3E型火箭昨日凌晨5點55分升空。網上圖片

## 無北斗導航巴士將不發牌

香港文匯報訊 據中國之聲《央廣新聞》報道，交通運輸部日前要求江蘇、安徽、河北、陝西、山東、湖南、寧夏、貴州、天津等9個示範省(區)市的大客車、旅遊包車和危險品運輸車輛在3月底前80%以上安裝北斗導航終端。6月1日之前，凡未按照規定安裝北斗導航的車輛，以後就不予核發或審驗道路運輸證。



天津一工作人員在為長途客車安裝「北斗」導航終端。網上圖片

甘肅正打造北斗衛星導航產業園。記者從當地獲悉，該項目目前已完成土建，計劃今年5月前完成設備安裝調試。北斗衛星導航系統屆時將率先在當地計程車上使用。在上海，智慧城市北斗綜合應用示範工程也即將啟動，北斗導航位置服務技術創新基地將落戶「大虹橋」。有專家預測，基於國產衛星的地球空間資訊產業即將迎來爆發式增長，並指相關上市公司股價或有望爆發。

江蘇無錫作為交通運輸部北斗導航系統民用示範工程的示範城市之一，今年將在旅遊包車、三類以上班線客車、危險品運輸車、重型載貨汽車及半掛牽引車上首批安裝1000台北斗導航系統，目前已經超額完成任務。

另外，在北京舉行的第四屆中國衛星導航學術年會新聞發佈會透露，在不久的將來，北斗衛星導航技術將進入個人手機領域。