10 月土地市场再掀高潮

6 房企 5 天斥资 240 亿抢地

保利地产及其联合体 4 天内斥资逾 140 亿元圈地急补仓，多家上市房企正为拿地忙融资

“库存消化过快的房企不积极拿地补仓,保证开发节奏,后期可能会断顿。”一位知名房企内部高层人士向记者直言:“从这个角度来看，近期房企大手笔拿地是一种正常现象”。

实际上,据《证券日报》记者不完全统计显示，从 10 月 8 日到 12 日这 5 天内,保利、万科、越秀地产、佳兆业联合体、银亿股份以及华发股份等 6 家上市房企拿地支出总计达 240 亿元，其瞄准城市皆属于一、二线城市。

对此，链家地产市场研究部张絮向记者表示，资金压力减轻和市场回升是房企拿地的主要原因，尤其一些能够满足部分房企未来战略目标和开发需求的地块,更是其争相抢夺的焦点。此外,张絮预计,10 月依旧是房企拿地的高峰期。

保利 4 天内斥资 140 亿圈地

据记者统计发现，上述 6 家房企中拿地动作最为频繁、花费资金最多的是保利地产及其联合体,5 天内三城跑马圈地,拿地支出超过 140 亿元,而且收获上海徐汇区滨江地块和长沙滨江新城地块两枚地王。

值得注意的是，上述长沙地块是保利联合体拿下的年内第一个地王。然而,这一数据几小时后被保利地产再度打破。

10 月 10 日下午，保利地产以总价 45 亿元击败中海、绿地、华润等多家实力强劲的房企，斩获上海徐汇区滨江商住办用地地块，折合楼面价约为 27055 元/平方米,溢价率达 42.86%。

多家上市房企忙筹钱欲抢地

值得一提的是,据记者统计发现,除了保利、万科这样的大型房企集中出击抢地外，一些中小房企的拿地动作也开始变得频繁起来。

10 月 9 日,佳兆业经过现场 95 次竞价成功竞得佛山南海区桂城街道广东金融高新区，成交价为 17.95 亿元，溢价 72.9%，楼面地价 5325.7 元/平方米。此外,自 10 月 8 日起,华发股份、银亿股份以及越秀地产先后拿地，尤其越秀地产两天内斥资 28.51 亿元先后抢得广州和武汉地块。

至此，上述 6 家上市房企 5 天内用于圈地的资金已经达到 240 亿元。对此,张絮表示,大型房企在拿地上显然更胜一筹,尤其对于一线城市,地价水平较高,中小房企分得一杯羹的能力相对较弱。

中原地产市场研究总监张大伟向记者表示,多家房企忙于筹钱,不少都意在拿地。张絮也表示,10 月土地市场热潮还将持续,抢地还将上演。 （张 伟）

近年,我市浉河两岸居住环境大为改观,高楼林立、道路宽敞、绿树成荫,宜居信阳正彰显无穷的魅力。 本报记者 张 勇 摄

原材料价格上调 装修公司报价涨一成

进入深秋季节，正是市民家装的旺季。近日,记者在一些建材卖场了解到,进入家装旺季后建材销售市场“涨”声四起,业内人士介绍,随着人工费和原材料价格的上涨，部分装修公司报价上涨了一成左右。

市建筑装饰协会介绍，建材价格已全面上调,包括卫浴、地板、瓷砖、衣柜在内的大多数建材品牌都将涨价列入计划之中。进入秋季后,销售市场上建材产品价格出现了不同程度的上浮。

如装修用量较大的水泥价格从去年的 200 多元每吨，上涨到现在的 400 多元每吨,涨幅达到了一倍。瓷砖、实木地板、卫浴产品、五金用品近期都出现了不同程度的价格上调。

一位家装公司的负责人说，近期建材销售价涨幅普遍在 10%左右。“虽然不少建材产品还没有调价，但不少主流建材产品已开始提价，一些新上市的建材产品价格涨幅可能更高。”

建材产品的价格上调,家装公司纷纷提价应对。装修公司告诉记者:装修分大包和半包,比如 100 平方米居室,大包 7 至 8 万元,半包 3 至 4 万元。大包原材料及施工等都由公司负责,业主出费用;半包业主购买原材料即可,费用相差不多。

据调查,建材价格上涨,人工成本也涨了。现在木工每天工钱 200 元左右。不少雇主开始选择在街头巷尾雇人帮工,减少了开支也解燃眉之急。不过,室内装修还是要找正规公司,施工前要签合同,这样有个约束，以免在装修过程中引发纠纷。

据一家家装公司负责人介绍，每年国庆节前后装修市场都比较火热，但是像今年建筑材料涨得这么快的情况,确实比较少见，也加大了装修公司的接单风险。

业内人士介绍,“随着建材价格、用工成本的不断上涨,不少装修公司进货、接活开始变得日趋谨慎。现在接的单子利润已十分微薄,如果不精打细算,很可能就没‘赚头’了。”据一位业内人士透露,现在和客户签订一个合同,是按当前的市场行情报的价,到真正进场开工时,已经隔了一段时间，其间许多建材的价格变动都是不可预知的。所以目前许多装修公司接活都不得不变得更加谨慎。

一些装修公司不再选用“包工包料”的装修方式，不少家装公司为规避建材涨价风险，宁愿选择由房东自己选购建材的方式。

有商家表示，消费者担心建材产品涨价是正常现象，因为现在什么商品都在涨价,提早下订单,无疑是一种比较明智的做法。不过也有家装界业内人士表示,提前选购虽然可以为业主减少费用,但应避免盲目选购。“买建材最好还是根据装修需求来定，对已经收房的业主来说，可以要求装修公司提前进行实屋测量,提供比较准确的材料需求量,避免不必要的浪费。” （高晓东）

防房价反弹将成楼市调控重点

赵燕华

专家指出,鉴于房地产市场“基本面”开始好转,开发企业资金面不太紧张,防止房价报复性反弹成为明年楼市甚至更长时间段内调控的重要课题,调控政策仍需常态化执行,限购政策明年或将继续执行。

数据显示,9 月全国住房租金价格上涨 3.2%,建房及装修材料价格上涨 0.2%。尽管 9 月 CPI 上涨 1.9%,但比 8 月 2%有小幅回落,总体而言,CPI 增速放缓且呈企稳态势,通胀将得到进一步缓解。国务院发展研究中心金融所研究员巴曙松表示,9 月 CPI 重回“1 时代”,显示在经济回落探底趋势下通胀压力有限。PPI 持续回落显示企业盈利压力依然在加大,盈利回落还会持续一段时间,PPI 回落提升企业实际融资成本将成为支持降息的理由之一。

由此，有地产专业人士指出，在此基础上,楼市政策“微调”,差别化的楼市调控政策导致市场成交量逐步回暖。与此同时,在降准与降息之下,市场流动性进一步宽松,总体上也推动房地产市场逐步向回暖靠近。

据中国房地产指数系统百城价格指数对 100 个城市新建住宅的全样本调查数据，2012 年 9 月,全国 100 个城市(新建)住宅平均价格为 8753 元/平方米，环比 8 月上涨 0.17%，自 2012 年 6 月止跌后连续第 4 个月环比上涨。

同策咨询研究中心总监张宏伟认为,在 CPI 企稳的背景下，全国百城房价仍连续 4 个月上涨,这在一定程度上说明,在未来货币政策走向定向或定量宽松之时，市场面临的通胀预期压力正在上升，无论是出于自住购房目的,还是投资购房目的,防止口袋中货币进一步贬值，购买力降低成为当务之急。因此,在股市大盘走低、通胀预期、人民币升值压力、资金缺乏投资渠道的市场之下,势必会导致房产成为资产保值升值的首选投资项之一，这在一定程度上也会助推房地产市场成交量的持续回升，从而最终传导到价格的上涨与反弹。

楼 市 时 评

卧室最忌五种摆设

我们每天 1/3 以上的时间要在卧室中度过,所以对于卧室的布置,尤其不能马虎。

1.电视、电脑进卧室。电视、电脑等家电工作时，产生的电磁波会在一定程度上干扰人们的睡眠,影响健康。意大利一项调查显示,卧室放电视还会影响夫妻生活,让夫妻性生活减半,而那些不看电视的夫妻相比之下交流要多一些，他们每次的语言交流基本都能达到 15 分钟。

2.卫生间设在卧室里。目前的大户型设计,主卧一般都会带有卫生间,简称主卫,洗浴、如厕不用出卧室,对人口多的家庭非常适用。但是卫生间再讲究,异味和潮湿都是难免的。尤其是多数主卫都没有窗户,只有一个通风口,卫生间的湿气也难免进入卧室,床上用品吸收了潮气,铺盖起来不舒服。潮湿的环境还会让湿疹、皮炎以及一些真菌类的疾病如皮癣、手足癣的发病率提高。建议尽量购买卫生间带窗户的房子,而且要安装排风扇,注意防潮。

3.卧室放满绿色植物。绿色植物能够净化空气,增加含氧量,而且能舒缓紧张情绪,于是许多人把它们搬进了卧室,然而,当夜晚光照不足时,绿色植物吸入氧气、放出二氧化碳。卧室里绿色植物越多,呼出的二氧化碳就越多,加上睡觉时关闭门窗,室内空气不流通,就会使人长时间处于缺氧的环境,造成持续性疲劳。

4.卧室里有鱼缸。最好不要在卧室内养鱼,因为水族箱的体积大于一般鱼缸,散发的水汽很多,会使室内的湿度增大,容易滋生霉菌,导致生物性污染,水族箱的气泵还会产生噪音,影响睡眠。建议最好把鱼缸放在客厅或书房里。

5.毛绒玩具放在枕边。劣质的毛绒玩具不但会掉毛,材质可能也是黑心棉,很可能含有大量的细菌,会引起呼吸道和皮肤感染,影响身体健康。即使是质量好的玩具,时间一长,也会因为外部的污染而变成细菌滋生的最佳场所。建议毛绒玩具买回家后,尽量不要放在床上或者床头。（丁熙玮）