

### 国务院督查组完成楼市会诊 业界称新政或最快8月祭出

楼市调控继续进入“深水区”，近期各地楼市重现回暖迹象。为防止楼市反弹，7月下旬，国务院派出8个督查组奔赴16个省市对房地产调控政策落实情况进行专项督查。近日，督查组已“会诊”结束陆续返京，尽管督查结论尚未公布，但督查组再次重申了楼市调控的决心，业界对后续的政策呼声也越来越大。

“结束调研后出台新政是惯例动作”，业内人士指出，在最严楼市调控基础之上，中央仍握有调控新手段，除继续推进房产税试点、开征存量房房产税、重启问责制以外，土地市场或成为下半年调控重点，且新政最快在本月祭出。

#### 督查组“会诊”各地楼市“一石三鸟”

在货币政策逐渐宽松、地方政府频频微调、开发商以价换量等策略之下，2012年以来，国内房地产市场成交行情出现了一股暖流，“楼市的反弹已成共识，虽然目前的反弹力度还在可控范围内。但是一旦形成过量反弹，调控政策的公信力将再次减弱，所以预调微调的必要性非常大”，北京中原地产市场研究部总监张大伟表示。

在此背景下，7月下旬，国务院派出8个调查组对16省市房地产情况进行督查，督查的重点在于：住房限购措施、差别化住房信贷政策、住房用地供应和管理、税收政策执行和征管等情况。国务院督查组深入有关部门和机构核查政策落实情况，尤其是限购政策的落实情况，实地查看商品住房项目，听取基层群众意见和建议。

#### 房企走出最艰难时期 土地市场水涨船高

尽管楼市调控严厉程度不减，但在各项因素叠加之下，楼市依然呈现出了回暖迹象，业界称，“8月已经到了楼市最为关键的时刻”。

国家统计局最新数据显示，7月，全国住宅销售面积为7731万平米，虽然低于6月单月的9789万平米，但是依然是年内高点。从7月的销售额来看，达到了4544亿，继续创造年内新高。

在此情况下，房企资金情况明显好转，资金压力最大的时期已经过去。数据显示，1-7月份，房地产开发企业本年到位资金50832亿元，同比增长6.2%，增速比1-6月份提高0.5个百分点。

#### 新政可能强化限购限贷

楼市回暖不改调控大势，在督查组完成16省市房地产调控督查后，对于房地产调控后续政策出台的呼声也越来越大。

上海易居房地产研究院副院长杨红旭认为，当前房价面临重新上涨的压力，不出新政则下半年必涨无疑。至于新政的内容，他表示，总体上可能以强化限购、限贷、限价等旧政的执行为主，同时推出少量更有针对性的新政策，增加抑制投资投机性购房需求的砝码。



## 精彩导读

二版 二手车评估作业流程介绍

三版 下半年继续加强货币政策预调微调

四版 国务院督查组完成楼市会诊 业界称新政或最快8月祭出



## 黄浦 拍卖公告

上海黄浦2012年9月24日房产拍卖会

受法院委托，兹定于2012年9月24日1:30时在上海市乔家路2号（上海市公共资源拍卖中心）2号拍卖厅举行拍卖会，现将有关事项公告如下：

一、标的：

青浦区赵巷镇崧文388弄路33号401室（住宅），建筑面积88.41m<sup>2</sup>

二、注意事项：（详见拍卖特别规定）公告之日起接受咨询，预约看房（双休日除外）；

三、咨询时间：9:00—16:00

四、咨询电话：63374556 赵女士

五、预付拍卖保证金：10万元。以票据支付保证金须在拍卖前到本公司帐户。



## 黄浦 拍卖公告

上海黄浦2012年9月25日房产拍卖会

受委托，兹定于 2012年9月25日14:00时在上海市黄浦区延安东路55号（工商联大厦五楼）拍卖厅举行拍卖会，现将有关事项公告如下：

一、标的：

虹口区四平路28号（共二幢），一幢为四层，建筑面积2473平方米；一幢为一层，建筑面积303平方米；总建筑面积2776平方米；土地面积910平方米（国有划拨）。

二、注意事项：（详见拍卖特别规定）公告之日起接受咨询，预约看房（双休日除外）；

三、咨询电话：63374556 63373381 赵女士 江女士

四、预付拍卖保证金300万元。所有支付方式的保证金须在拍卖前到达本公司帐户。



## 二手车评估标准即将出台

### 二手车鉴定评估作业流程介绍



二手车鉴定评估机构开展二手车鉴定评估经营活动按相关流程作业，并填写《二手车鉴定评估作业表》。二手车经销、拍卖、经纪等企业开展业务涉及二手车鉴定评估活动的，查验可交易车辆——登记基本信息——判别事故车——鉴定技术状况，并填写《二手车技术状况表》。

#### 二手车鉴定评估程序步骤

1.受理鉴定评估，明确评估目的、评估对象和其他业务基本事项。

2.查验可交易车辆，对不可交易车辆的，除特殊需要外，不进行技术鉴定和价值评估。

3.签订委托书，拟订评估计划，安排鉴定评估人员。

4.登记基本信息，车辆类别、名称、型号、生产厂家、初次登记日等。

5.判别事故车。

6.鉴定技术状况，检查车身及重要部件、计算技术状况分值、描述缺陷、评定技术等级。

7.评估车辆价值。

8.撰写并出具鉴定评估报告，向委托方出具鉴定评估报告。

9.归档工作底稿。



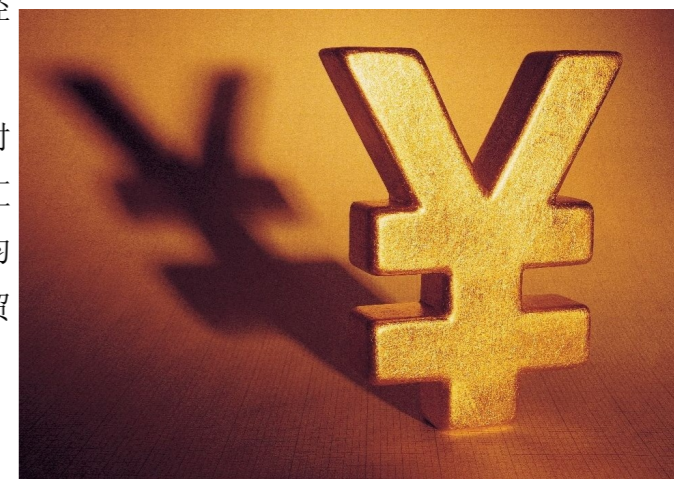
## 央行：下半年继续加强货币政策预调微调

8月3日至4日，2012年中国人民银行分支行行长座谈会在北京召开，对下半年宏观货币政策和金融改革进行部署。

会议指出，下半年，要继续加强货币政策预调微调，发挥货币政策的逆周期调节作用，改进和完善信贷政策，大力支持实体经济发展；扩大人民币跨境使用，加快发展银行间债券市场。

对下一阶段的金融改革，会议还要求，进一步促进贸易投资便利化，有序推动资本项目可兑换，积极推进国际和港澳台地区金融合作，深度参与全球经济金融治理工作。

今年4月，央行曾将银行间即期外汇市场人民币对美元交易价浮动幅度由0.5%扩大至1%，加大人民币汇率双向浮动，使汇率弹性显著增强，逐渐趋于合理均衡水平；并在江苏、山东、福建等七省(市)开展货物贸易外汇管理改革试点，进一步促进贸易投资便利化，推进资本项目有序开放。



## 8月全国平均房价环比降3.5%

国家统计局昨日发布的数据显示，今年前8个月，全国商品房销售面积57415万平方米，同比下降4.1%，降幅比1月~7月份缩小2.5个百分点。商品房销售额34011亿元，增长2.2%，1月~7月份该指标下降0.5%。

### 多项楼市指标上升

值得注意的是，其多项指标都在上升，或者降幅继续收窄。今年前8个月，全国房地产开发投资43688亿元，同比名义增长15.6%，增速比1月~7月份提高0.2个百分点。房地产开发企业房屋施工面积51.17亿万平方米，同比增速比前7个月累计提高0.3个百分点。8月份国房景气指数上升至94.64，比上月提高0.07个百分点。

### 开发商购地款环比增近一倍

前8个月，全国房地产开发投资额达到4.37万亿元，同比增长15.6%。开发商购地款为4800亿元，8月接近千亿元，环比翻番。同时，个人按揭贷款也创下年底新高，达到963亿元。

国家统计局数据显示，8月份，开发商购地款接近千亿元，达到964亿元，环比7月份大增94.35%。

