

住房限购城市预计将翻番达 72 个

楼市调控重压之下“走低”

跨年的楼市经历了“冰火两重天”：去年 12 月底还火爆异常，但自今年 1 月后便直线下行，春节期间更是陷入谷底。

上海永庆房屋的数据显示，1 月份上海一手住宅成交量环比下跌 23%；均价为 22992 元，环比下降 5%。1 月份上海有 34 个住宅项目开盘，环比减少 47%。

一些住宅中介业务员说，因为一手房业务清淡，春节前许多业务员提前回老家过年。“今年春节，实际签约量较去年同期下降四成左右。”北京“我爱我家”副总裁胡景晖说。2 月 1 日至 9 日，北京市房地产交易管理网系统因春节放假而关闭，新盘审批上市陷入停滞，这意味着 2 月上旬北京几无新盘入市。

上海、北京的情况颇具代表性。中国指数研究院的数据显示，今年 1 月监测的 30 个城市中，有 23 个城市一手住宅成交量环比下跌，其中 15 个城市跌幅超过 20%，大连、长沙、包头等跌幅超过 50%。

业内人士坦承，春节期间楼市遇冷仅仅是个开始，在政府持续调控的预期下，市场供求双方的观望情绪将进一步蔓延。“从趋势看，春节后市场将陷入持续低迷，预计 3 个月内成交量可能下降六七成。”上海中原地产区域总监范成章说。

但调控政策显效有一个“滞后期”，短期内房价还难有明显松动。

2011 年头两个月，加息步步紧逼，房产税“敲山震虎”，在“最严调控”升级的压力下，楼市步入降温通道：1 月成交显著萎缩，春节楼市跌入“冰点”。新一轮调控高压下，多方期盼楼市会出现“合理调整”。“春节交易骤降，只是楼市降温的开始。”有关人士表示，随着紧缩政策陆续执行到位，调控“战果”有望扩大，今年房价将得到一定遏制。但在调控中如何防止伤及“合理需求”，成为另一个需要迫切解决的问题。

有关人士认为，交易量的下降能否转变为实实在在的房价下降，将取决于“最严调控”政策的持续性和执行力。

今年楼市调控将进一步升级

种种迹象显示，因为楼市调控离预期目标尚有距离，2011 年的调控进一步升级。

根据“国八条”要求，限购令将覆盖全国，有望直接阻断部分不合理购房需求。目前，明确提出将实行限购的城市已达 36 个。按照新一轮调控政策要求，实行限购政策的城市预计还要翻一番。

与“限购”相比，“停购”政策更成为楼市“利剑”。上海 2 月 1 日出台调控细则规定，对已拥有 2 套及以上住房的户籍居民家庭、拥有 1



套及以上住房的非户籍居民家庭等，“暂停在上海向其售房”。

除了行政手段调控，购房信贷再度“卡紧”。“二套房首付六成、贷款利率 1.1 倍”的新规已开始实施。实际上，首套房贷也告别优惠利率。

在中央政府的调控之下，地方政府将承受更大压力。根据国务院要求，各地将于一季度向社会公布本地区年度新建住房价格控制目标。未完成相关目标的地方政府，其负责人将面临问责。严令之下，新一轮调控政策的执行将更为扎实，“奏效”也当更为明显。

“今年楼市降温程度将明显大于去年。”上海易居房地产研究院综合研究部部长杨红旭表示，全国 70 个大中城市房价指数预计在二季度出现同比负增长，年内多个月份房价会出现环比负增长。部分房价偏

高的大城市，房价将出现一定幅度的“合理调整”。

部分合理住房需求受影响

记者采访发现，在房地产调控下，一部分合理的住房需求也受到一定影响。高房价短期内难以松动，而信贷成本、购房门槛显著提高，房租价格也大幅上涨。

上海白领陈树哲一直盼望能在房价下降时买房自住，不过他发现眼下买房门槛明显提高了：首套房贷 8.5 折利率优惠已取消，商业房贷和公积金贷款利率一次次提高。他算了一下，“叠加”效应之下，现在申请 100 万元、20 年期限的房贷购房，月供要比去年上半年高出数百元。而推迟购房，又不得不承受房租的上涨。近期，一份对全国 31 个

省份 4060 名租房者的调查显示，81.6% 人的觉得去年房租上涨幅度较大。由于调控持续、需求增加等因素，今年房租预计将继续上涨。

“加息通道中，未来还款压力会继续增加，经济能力弱的首次置业群体将面临更大考验。”上海中原地产研究咨询部总监宋会雍说。今后调控需要理顺需求结构，针对自住需求和投资、投机需求的不同特点“区别用力”。

国家行政学院经济学教授张孝德表示，今后楼市调控，一方面要切实加快保障性住房建设，增加对自住性需求的有效供给。另一方面，在炒房资金逐步离场后，应逐步改善调控手段，努力使居住性需求成为楼市的主导力量，真正走出房价“畸极”的怪圈。

(摘自《新华网》)

50 个城市主要食品价格上涨



国家统计局日前公布 1 月 21-31 日 50 个城市主要食品平均价格变动情况显示，与 1 月 11-20 日统计的数据相比，粮食价格稳中有升，其中大米和面粉价格涨幅集中在 0.2%—0.4%。食用油价格方面也基本稳定。

相对而言，畜禽肉类价格增速加快，白条鸡及猪五花肉价格涨幅超过 3%，猪后腿肉及羊肉价格的涨幅也超过 2%，牛肉、白条鸭以及鸡蛋价格也有不同程度涨幅。水产品价格显著走高，其中带鱼价格较上期涨幅达 4.7%。

节前上涨最多的还是蔬菜价格，黄瓜当期涨幅高达 28.2%，是列入统计监测的食品价格中涨幅最高的一类，在上期领涨的豆角本期涨幅依然高达 21.9%，另有油菜、芹菜和西红柿的涨幅都在 10% 以上。

另外，水果价格也明显上扬，苹果和香蕉当期的涨幅都超过 3%。牛奶价格也较上期有所上扬。

国务院发展研究中心金融研究所副所长巴曙松认为，今年一、二月份很有可能是全年物价的高点，相应的房地产政策和货币政策等的调控力度也将是全年最严厉的时期。兴业银行首席经济学家鲁政委也预计 1 月份的 CPI 数据可能创出新高，或达 5.3%。中央财经大学中国银行业研究中心主任郭田勇也预计二、三月份 CPI 将重回 5% 以上。

(摘自《中国广播网》屈咏梅)

汽车业“十二五”产能将破 4000 万辆

根据从地方政府有关部门所了解的规划情况，“十二五”末期规划产能已经远远大于市场需求。“十二五”期间，中国主要汽车生产企业的产能将突破 4000 万辆，远远高于官方调查得出的 3124 万辆数据。

《中国青年报》消息称，据不完全统计，到“十二五”规划末期，仅从已经统计的汽车集团的信息来看，产能已经达到 3800 万辆，加上未统计在内的企业，总体规划产能将在 4000 万辆以上，远远超过承受能力。

上汽集团“十二五”规划发展目标为年产整车 600 万辆，自主品牌和本土化研发汽车突破总量的 40%。新能源汽车国内市场占有率达到 20% 左右；一汽集团“十二五”规划年产量将达到 500 万辆，销售额过 6000 亿元，力争实现占据国内汽车市场 20% 份额的战略目标，其中自主品牌将达到年产量 200 万辆；长安集团“十二五”目标规模也将超过 500 万辆；北汽集团的目标为 350 万辆，其中自主品牌乘用车

的产能力争达到 70 万辆。

同时，吉利、奇瑞和比亚迪等自主品牌车企也雄心勃勃，“十二五”规划目标均达到 200 万辆。在未来五年里，比亚迪将新增 80 万辆产能，吉利新增产能将在 100 万辆以上，长城天津新基地的规划产能也达 50 万辆。

报道称，目前各大厂家所规划的新工厂基本要到 2012 年才能投产，届时快速放量后，汽车行业价格战或将不可避免。如何实现从量到质、从大到强、从规模向效益的转变，是中国汽车业下一步必须面对的最重要课题。

2010 年 9 月，国家发改委产业协调司司长陈斌曾表示，调查显示，中国主要 30 家汽车企业（集团）2009 年年底形成整车产能 1359 万辆，2015 年年底规划产能 3124 万辆。全国已有 27 个省、自治区、直辖市生产整车。根据从地方政府有关部门所了解的规划情况，“十二五”末期规划产能已经远远大于市场需



求。

陈斌当时指出，出现产能过剩是市场信号失灵，导致投资行为具有一定的盲目性。从根本上抑制产能过剩，重点要依靠财税体制和投融资体制等方面的改革；要避免政府优惠政策用于企业扩大产能上；国家有关部门要适时发布行业产销等信息及政策；企业扩产能备案时要

考虑产能利用率等条件；要防止以新能源汽车为名上传统汽车项目。

据《中国经营报》此前报道，新版《汽车产业发展政策》已由工信部审议完毕，并已提交有关部门会签，将在今年 3 月两会前后正式颁布。目前尚不清楚新政策在产能约束方面有何具体要求。

(摘自《财新网》文/徐明)



这位幸运女连续 3 年只买同一组“幸运号”，打破了江苏彩市纪录。

每年春节到来前，路上总是随处可见提着鼓鼓囊囊的行李回家过年的人，不过兔年春节前，却有一对来自镇江的夫妻匆匆离家赶往南京。他们不是要到南京过年，而是要到省体彩中心，把“寄放”了许多天的巨额奖金给提回家。镇江、7 位数大奖，这几个关键词会让你联想到什么？4882 万？没错，他们就是在 1 月 9 日包揽 7 位数 4882 万元巨奖的幸运中奖者。

很淡定 等待丈夫多日一同领奖

走进兑奖大厅的夫妻俩一脸轻松的笑容，开口就祝愿工作人员们过年好，并从一本书中拿出了夹得平平整整的彩票，经过工作人员的核验，这正是 4882 万元的中奖彩票。等待了这么

守号 3 年创造奇迹 江苏女彩民独中 4882 万体彩大奖

多天，江苏彩市最高奖的获得者终于现身了。

据了解，中奖彩票的购买者是妻子孙女士，丈夫蒋先生只是作为“保镖”陪同前来。这 4882 万元的大奖是在 1 月 9 日中出的，就在江苏省这个 7 位数 4882 万元大奖诞生后的第三天，超级大乐透为浙江金华一位彩民送上了高达 7006 万元的巨奖，那位中奖彩民在开奖后的第二天就闪电现身领走了巨奖，同样是中得巨奖，为什么孙女士两口子隔了那么多天才来领奖呢？

据孙女士介绍，她不是不想早点让奖金落袋为安，其实早在 1 月 10 日那天她已经知道了自己中奖的事，但是由于当时丈夫出差在外，又是如此一笔巨奖，考虑到大奖消息刚出，大家肯定都很关注，所以她决定还是低调行事，等丈夫回家后再一起到南京领奖。

在交谈间，孙女士告诉记者，虽然那段时间她照常过日子，但对于体彩信息可是没少关注过，每天必上江苏体彩网，还买齐了当地的几家主要报纸，所有和中奖有关的报道都抽出来放到一起，“刚中奖那阵子报道特别多，还看到你们给我算损失的利息，心里还真有点舍不得，但是一个人又不方便前来，只能‘忍’了。选了节前领奖，一是因为丈夫前一天晚上刚刚赶回家，二是马上就要过年了，大家都忙着回家团圆，我们也正好领了奖，过个踏实的春节。”

很执着 3 年守号造就江苏彩市最高奖

虽然是一个有着近 10 年彩龄的资深彩民，孙女士却说自已并没有什么高招，她擒获巨奖的方法很简单——守号！孙女士告诉记者，当日她所购买的“1007255”这注号码，是从 3 年前开始作为投注号的，3 年间这组号码帮她中过不少次小奖，所以她一直把这组号码视为自己的幸运号，而当日之所以选择进行 10 倍倍投，目标也很明确，就是瞄准了 5000 多万的奖

池去的，没想到一举成就了江苏彩市单人最高奖。

巨奖消息一出，除了中奖者本人兴奋难抑，也让没中奖的人乐了一回，关于“要是你中了 4882 万元大奖，会怎么花”的话题在网上引发热烈讨论，孙女士说，她也看到了网友们天马行空的想法，不过，他们两口子的打算倒是挺简单，既不想“买别墅炫富”，也不想“捧 500 万争当北大院长”，他们希望的是先把奖金存银行享受一下“钱生钱”的痛快，然后春节期间全家人找个温暖的地方度个假，至于兔年，肯定是要准备自己做生意，到时候可以大展宏“兔”！

很给力 7 位数多次创造奇迹

4882 万巨奖的诞生，江苏体彩 7 位数玩法功不可没。体彩 7 位数自上市以来，10 多年间备受人们追捧。7 位数玩法规则非常简单：从 0000000—9999999 中选择任意 7 位自然数进行

行业收入差距最大 这个第一能不要吗？

女怕嫁错郎，男怕入错行。这在当前的语境下，更值得玩味。

据媒体报道，根据人力资源和社会保障部工资研究所发布的最新数据，中国行业收入的差距已扩大到 15 倍。而在 2006—2007 年，日本、英国、法国的最高和最低行业工资差距约为 1.6—2 倍左右，德国、加拿大、美国、韩国则在 2.3—3 倍之间。从目前的资料看，中国的行业收入差距已跃居世界之首。这个第一有点没面子。

我们知道，市场经济下，行业收入差距是必要的，除非追求绝对公平，否则效率必然导致收入差距。不过，我们正视收入差距的前提，是不同行业从业人员的受教育程度不尽相同，也就是个人所付出的教育成本不同，要求的回报自然也不同。这种差异我们服气。投行拿高薪，大家只有羡慕，因为这活儿需要“金钢钻”，CDO(担保债务凭证)这种东西一般人都弄不懂。而垄断企业高福利，大家便只剩下嫉妒恨了。因为你能干的，我也能干，差别无外乎咱爸是不是李刚。

有时候，行业收入差距也不仅仅是体现在 15 倍以上。就是同样的收入，有的行业轻轻松松，有的行业累死累活，我说的是什麼，你懂得。国家发改委就业和收入分配司编辑出版的《中国居民收入分配年度报告(2008)》分析认为，行政性垄断行业的收入有 1/3 是靠各类特许经营权获得的。垄断行业赚的钱不是“绞尽脑汁”，比拼的不是人才、管理和技术，而是一家独大的政策保护。

市场经济下，各种商品价格，包括资源产品的价格，都应该是一个经过充分竞争的市场出清价格，这样不仅是有效率的，同时也是公平的。如果是一个垄断价格，将垄断行业七七八八的成本杂糅进来，吊灯、食堂、幼儿园等成本都让公众买单，这相当于垄断主导了一次新的收入分配，在市场分配和国家二次分配之间，用垄断迫使公众将自己的收入交出一部分来反哺垄断行业的高福利。这种行业差距，对社会心理的破坏力更大。不在于多么高，而在于不公。

行业收入差距与反映贫富差距的基尼系数一样，都是对分配不当，甚至不公的一种提醒。这也是为什么收入分配改革获得空前的关注。综合此前媒体的相关报道，收入分配改革方案会在今年出炉，不仅要大幅提高劳动报酬在初次分配中的比重，同时也要对垄断行业的高工资和高福利动刀。对此，前者自然是重中之重，而后者更是关键之举。

为什么？我们习惯了“将蛋糕做大”的思维，这样，大家都是双赢，即使我分的比例小，架不住总量越来越大。然而，“将蛋糕做大”的增量改革，未必就会使既得利益者和较为弱势的一方感到满意，甚至出现“蛋糕越大越难分”的局面。既得利益者的惯性强势，使得他们在增量的蛋糕中也是分得越来越多。因此，做大蛋糕的同时，必须用制度、法律来界定蛋糕怎么分。让垄断让步，而不是对垄断让步，这样的收入分配改革方案才是给力的。

(摘自《北京商报》文/韩哲)