



央行调查显示

一季度 62.9%居民认为难接受高物价

2012 年第 1 季度, 由中国人民银行在全国 50 个城市进行的 2 万户城镇储户问卷调查显示:

一、物价感受指数

居民当期物价满意指数 19.7%, 较上季度和去年同期分别提高 3.2 和 2.4 个百分点。62.9%的居民认为物价“高,难以接受”,较上季和去年同期分别回落 5.9 和 4 个百分点,34.9%的居民认为“可以接受”,较上季和去年同期分别提高 5.2 和 3.3 个百分点。

居民对未来物价上涨预期继续回落,未来物价预期指数 62.1%,低于上季和去年同期 3.3 和 10.7 个百分点;其中,预测下季物价上涨的居民比例为 31.4%,较上季度下降 5.4 个百分点。

二、收入感受指数

居民当期收入感受指数 51.9%,较上季回升 1 个百分点,表明居民收入情况有所改善。居民未来收入信心指数 54.9%,较上季回落 0.4 个百分点,表明居民对未来增收信心略有下降。

三、就业感受指数

居民当期就业感受指数 42.3%,较上季提高 2.5 个百分点,处于 2009 年以来的最高水平。居民未来就业预期指数 51.3%,较上季提高 0.7 个百分点,其中预期下季就业形势“好”或“基本不变”的居民占 70.7%,预期“就业差”的占 11.7%。

四、储蓄、投资、消费意愿

在当前物价、利率以及收入水平下,82.5%的城镇居民倾向于储蓄(其中,46.9%偏好“储蓄存款”,35.6%偏好“投资债券、股票、基金等”),17.5%倾向于“更多消费”。在各主要投资方式中,25.7%的居民偏好“基金、理财产品”,这个比例较去年 4 季度提高了 3.2 个百分点,是居民的投资首选;居民另一主要投资方式为“实业投资”(16.4%的居民倾向该种投资,是 2009 年以来的最高值);“房地产投资”意愿继续回落,较去年末和同期分别降低了 1.4 和 10 个百分点,在主要投资方式中列第三位。在各类消费中,居民购车意愿为 14.6%,是 1999 年调查以来的最高值;大额商品消费意愿与旅游意愿分别为 25.3%和 25.2%,较上季分别提高了 0.5 和 2.6 个百分点。

五、房价预期与购房意愿

居民对当前房价接受程度有所提高,房价上涨预期降至近三年来低位。67.7%的居民认为房价“过高,难以接受”,较上季下降 5.2 个百分点。对下半年房价走势,48.7%的居民预期“基本不变”,19.7%的居民预期“下降”,17.7%的居民预期“上升”。预期“上升”的比例较去年同期下降了 23.8 个百分点。

未来 3 个月内有购房意愿的居民占 14.1%,与上季基本持平,是 1999 年调查以来的同期最低值。在不同收入水平的居民中,高收入居民(家庭月收入 5 万元以上)投资房地产意愿最低,仅为 13.7%。特大城市(北京市、上海市)居民的房地产投资意愿甚至低于 2009 年初的最低水平,仅为 9.4%。

(摘自《中国人民银行网》)

中国成品油价进入 8 元时代 看世界各国的省油招数

表的美国油价和消费报告指出,美国九成以上的民众对油价上涨表示担忧,中低收入家庭、低学历者和 55 岁以上老人以及上班族对油价飙升最为敏感而且受到的经济压力也更大。

2008 年,在油价高企时,堪萨斯州一个农民,因为给自己的卡车加不起油,干脆卖了车买骡子。还有家美国航空公司,因为承受不了油价,要改成按乘客的体重定票价,把客运当货运来经营。

万事达卡在去年 4 月份跟踪了全美 14 万家加油站,根据数据统计,全美汽油销售已经连续 5 个星期下降。

高油价正在改变许多人的生活方式。四分之三的人减少其他开支,三分之二的人减少开车。一半人计划在靠近居住地休假,几乎同样多的人考虑购买更为省油的汽车。

在高油价时期,民众要想节省开支,最行之有效的方式是减少汽油的消费。而减少汽油消费又主要来自两个方面,一是少开车,二是提高汽车的燃油率。节能车、耗油量小的车子在平时可能不起眼,但到了油价大幅上涨的时候就看出功力了。不过最令人惊奇的是,提高汽车的燃油率最有效的方法是将轮胎的气打足,半瘪不瘪的轮胎最耗油。

德国:催生汽车共享

所谓“汽车共享”,是指许多人合用一辆车,即开车人对车辆只有使用权,而没有所有权,有点类似于

在租车行里短时间包车,手续简便,打个电话或通过网上就可以预订订车。

德国目前是欧洲各国中参加“汽车共享”会员人数最多的国家,有 10 万多人,而 1997 年德国仅有 2 万会员。据一项调查估算,德国潜在的“汽车共享”用户大约有 150 万人。

使用共享汽车大约需要三个步骤:一是在“汽车共享”提供商那里登记成为会员,交一定数量的会员费和押金;二是预约用车,告诉共享汽车提供商,你需要什么样的汽车、使用多长时间以及何时取车;三是用会员卡电子钥匙打开车门,然后将相应密码输入到车载电脑中,这样用户开车时间和公里数都记录在电脑里,以使用完车后交纳费用。用车后,在约定的时间内将车送还原处即可。

法国:放弃开车是省钱良方

随着油价的上涨,最难以承受油价上涨的就是普通工薪族,他们当中很多人住在郊区,每天必须开车上下班。

为了节省燃油开支,法国人放弃了开车去郊区的大超市采购的习惯,在离家很近的果蔬店、杂货店里购买日常所需。每周日开市的集贸市场里更是挤满了人。除此之外,很多年轻人开始在网上购物。法国百姓找到了省钱的最简单方法放弃开车。旅游业也因此受到影响。

法国总理菲永在 2008 年就表示,法国应当继续大力发展核能。菲

永说,发展核能曾是应对上世纪 70 年代高油价的重要举措,面对今天能源价格高企的局面,发展核能依然是一个不错的选择。他强调,继续发展核能、开发节能技术和增加使用新能源等,都是应对高油价的重要举措。

日本:大力开发节能产品

为了提高石油的利用效率,日本在众多领域开发节能产品。目前,日本政府正在开展用重质残油制造柴油、汽油等燃料的计划,该计划目的在于更有效地利用能源并减轻对环境的污染。此外,日本还积极加强生产环节的节能。

韩国:汽车星期制

“汽车星期制”即从星期一到星期五自愿选择其中一天不开车,形成市民运动。参与该活动的开车人可得到一系列优惠,如免费车检、过隧道费减半、修车费减 10%、在居住地有优先停车权、在公共停车场及公园绿地停车场停车费减 20%等。

加拿大:凌晨两点去加油

加拿大部分地区因为油价高企,已经开始土法炼油,在马路边上随便放几个炼油设施,就把自己炼的油卖给大家了,据说还有一定的市场。还有一些人说,大家应该在凌晨 2 点气温最低的时候去加油,由于热胀冷缩,可以多加点。

(摘自《广州日报》)

一季度购房者信心指数持续下滑

中国购房者信心指数 2012 年第一季度调研结果正式发布。调研结果显示:2012 年第一季度中国购房者信心总体指数为 102.5 点,又较上一季度 104.2 点下降 1.7 点,自去年三季度以来持续下滑,表明尽管政府调控力度一直不减,但全国购房者的总体信心指数一直处于观望区间。本季度信心指数的下降,主要是由于经历了两年的房地产调控,购房者的构成已经发生了根本性的变化,绝大多数购房者是首套或至少是改善性需求,对于房地产调控对价格方面的成效更加关注,目前这种房地产市场的价格走势客观上加重了购房者的观望情结。

对于购房者来说,政府调控的手段主要有两方面,一是通过提高首付、限购、加息等政策限制购买要求;二是试图通过密集政策造势形成房价要跌的预期,来减弱购买力。去年年初出台的限购政策,使购房者和开发商都进入到观望的状态。楼盘成交量持续走低,但房价仍处在高位,使得购房者对现状满意度下滑,对未来楼市走势的期待程度亦较上季度亦有所下降。但自从进入了今年首个季度,开发商一系列的优惠策略打破了市场的低迷状态,一些刚性需求者也选择适时出手,因此成交量开始上扬,数据显示,本季度一线城市购房



者信心较上季度下跌,购房者信心指数降到 94.0 点,比上季度下跌 2.8 点,现状满意指数 90.2 点,较上季度下跌 2.6 点,预期信心指数 97.1 点,较上季度下跌 3.0 点。目前惨淡的市

场现状使得一线城市购房者的信心下跌,较低的现状满意指数揭示了他们依然存在一定的观望心理,购房者实际购房积极性随着他们对现状的不满而降低。(摘自《新浪网》)

大型银行首套房贷利率调至 8.5 折 支持刚性需求

“几天前,我们刚刚将首套房贷利率最优惠折扣调至 8.5 折。调整的通知是在两会后由上海分行下达的。”交通银行上海分行某支行信贷经理向记者证实。

此前,有市场消息称,上海、北京、广州等地个人购房贷款优惠利率幅度扩大至 8.5 折。其中涉及上海中行、农行、建行等大型银行。北京中行、农行、工行等也曾发文明确首套房贷利率实行 8.5 折优惠。类似情况在广州等地也得到证实。

不过,并非所有银行都在落实 8.5 折优惠利率,上海某城市商业银行人士表示,目前还没有接到调整首套房利率优惠的通知,仍在执行基准利率。“但是如果业内都开始这样操作,我们也会跟进的。”上述人士称。

对于各大国有银行集体调整房贷优惠利率,银行业人士和房地产界人士都表示可以理解。2011 年,为落实严格的房地产调控政策,各大银行纷纷收紧房贷,并一度把首套房贷款政策调整为首付三成,利率回归基准。这在住建部政策研究中心主任秦虹等人士看来,其实有违政策导向。“关于首套房政策,自 2010 年‘国十条’以来,其实没有调整。但是在 2011 年,我们看到有些银行提高了首套房贷款利率,这就造成一个结果,本来政策是鼓励和支持首套房购买的,但是在实际执行中,由于贷款



利率上升,就增加了首套房购房者的负担,这和政策导向是不一致的。”秦虹说。

今年以来,温家宝总理在多个场合强调促进房价合理回归,增加普通商品房供给。对此,业内人士普遍认为,今年房地产调控的整体力度不会放松,与此同时,国家也将继续支持中低价商品房的刚性需求。这样既有助于平抑房价,又有助于维持房地产投资和成交量的总体稳定。

两会期间,央行副行长刘士余在新闻发布会上称,对居民首套自住普通商品住宅的贷款必须予以保证,鼓励商业银行向首套普通商品住宅贷

款客户提供优惠利率。工、农、中、建四大行在京召开座谈会时也提出,首套房贷款利率要“在基准利率之内”合理定价,并要求“改进房地产金融服务,提高贷款审批效率”。

“其实年初,农行等就已经出现了 9 折房贷利率优惠,但其他多数银行只有 9.5 折。统一调整至 8.5 折的优惠,确实是最近几天的事。”交通银行有关人士告诉记者。据他介绍,除了利率优惠外,首付最低三成的“红线”没有改变。

对于首套房利率优惠幅度变化可能对市场产生的影响,富辉煌首席市场分析师黎文江称,这可能在一

定程度上刺激刚性需求入市,推动楼市成交继续回暖。银行业人士也透露,3 月以来,房贷业务数量确实有所上升,从每套房贷款额度来看,成交主力也多是首次或改善型的刚性需求,贷款多为公积金和银行组合贷款。

不过,中介机构也提醒,并不是所有首套房购房者都可以享受大幅度的利率优惠。“受一些因素刺激,近期房地产交易较以前确实活跃了不少,一些刚性需求开始被带动起来。但这也需要视客户资信状况而定,有的客户资信情况好,那么利率折扣可以执行。如果资信等级较弱,贷款的难度就会比较大。”中介机构工作人员表示。

对于房地产开发贷款,银行业人士称目前仍十分严格,“基本不贷。”“我们现在很难从银行拿到贷款,所以无论是国企还是民企,在银行融资都比较困难。”华东一家大型国有房地产企业负责人告诉记者。

据业内人士称,一些缺钱的房地产企业目前在民间融资的年息高达 50%,春节前甚至曾达到 70%。“我们也很奇怪房企为什么宁肯要这么高成本的融资也不通过降价加速回款,可能对他们来说,这点利息还是要比降价的损失要少吧。”一位银行业人士称。(摘自《人民网》)



商务部:

消费将成经济增长第一拉动力 首超投资

消费 10 年内或首次成为经济增长第一拉动力。

商务部研究院 3 月 21 日发布了《2012 年消费市场发展报告》,2012 年消费将成为经济增长的第一拉动力,为近 10 年首次。

《报告》预计,今年扩大消费政策的基调将是保持原有政策的连续性。而新的促进消费政策可能对支持对象加入绿色、节能环保等约束性指标。

消费增速有望达到 15%

“今年消费、投资和出口三方面都面临很大压力。”商务部研究院院长霍建国表示,从前两个月数据看,消费在旺季依然出现明显回落;同期,外贸也进入个位数增长阶段,投资也继续回落。

《报告》指出,物价回落等因素将对消费增长产生利好,今年增速有望达到 15%左右。

从消费、投资和出口这“三驾马车”的关系看,在去年消费对国民经济的贡献率仅仅比投资低 2.6 个百分点的基础上,今年消费贡献率将超越投资,成为经济增长的第一拉动力。

这也意味着“十二五”规划纲要确定的“消费、投资和出口协调拉动的经济增长模式”将初步形成。

接续政策或将有所创新

今年的政府工作报告提到,扩大内需特别是消费需求是我国经济长期平稳较快发展的根本立足点。市场对后续促进消费政策的猜想也一直没有停歇。

《报告》预计:今年扩大消费政策的基调将是保持原有扩大消费政策的连续性。

“对即将到期的扩大消费政策,要及时制定相应的接续和替代政策,避免对消费增长动力釜底抽薪。”商务部研究院消费经济研究部副主任赵萍指出。

值得一提的是,新的扩大消费政策不会像以往那样广谱性地支持某类产品,可能会对支持对象加以约束。

赵萍补充说,新的促进消费政策可能对支持对象加入绿色、节能环保等约束性指标,促进资源节约、环境友好的生产方式和消费模式的形成。同时,也可能对支持对象加入自主品牌约束指标,引导形成喜爱自主品牌、以消费自主品牌为荣的消费文化。

另外,“扩大消费政策还可能扩展支持的行业范围。”赵萍表示,顺应消费结构升级的大趋势,可以将家具、建筑及装潢材料类商品,以及家政、养老、大众餐饮等服务消费纳入到扩大消费政策的支持范围。

赵萍还强调,要注重资本市场和商品市场的协调性。“资本市场有很强的财富效应,促进股市健康成长,对消费有重要的作用。”(摘自《新华网》)