



买房还能等吗

虽然，国家有关部门针对房地产市场的调控政策接二连三，但是，房地产的价格非但没有下降，反而节节攀升，这让想买房的老百姓特别是那些有自住需求者有点坐不住了，究竟是现在就买，还是再等一等，看看房价能否回调？这或许是他们近来考虑得最多的问题。

“股市的震荡太厉害了！”8月1日，上证指数大幅下跌170点，这可把许多投资者惊出了一身冷汗。与此同时，人们的心态却是非常复杂的：有些仍然看多后市；有些则在感叹自己的股票并未随着指数上涨；还有些虽然获利颇丰，但却有一种高处不胜寒的感觉。

的确，这是一个炎热的夏天，连日的高温真把人搅得有些晕头转向，摸不着方向。而在另一方面，房地产市场的火热也把人们的心撩得痒痒的。就在前几天，一阵急促的电话铃声在记者桌上响起，这是一位读者打来的咨询电话：“我一直有买房的打算，但前一阵房价高涨，宏观调控也接连推出了一系列措施，所以也就想等一等。但等等去却感觉房价好像并没有下跌，而且这一阵以来更是出现了向上突破的走势，真是让人看不懂。我买房是为了自住，现在孩子大了所以也想改善一下居住环境，而且现在随着股市创出新高，自己手头的资金也‘厚实’了不少。而现在最大的困惑是，在当前的市场状况下是应该出手购房，还是再等一等，看一看？”

买还是不买成两难选择

这个读者的电话无疑反映了当前的一大社会热点，而这也和当前火热的房地产不无关联。2006年，中国房地产市场经历了有史以来最猛烈、最严厉的政策调控，但迄今为止，国内大部分城市房价上涨的趋势并没有明显改变其运行轨迹，一些大城市的房价还创下了历史新高。

中国人民银行研究局课题组的研究表明，2006年，全国除了上海和北海，其余城市房价均有不同程度的涨幅。而跨入2007年，房地产市场更是出现了全面盘升的格局，近期北京、广州房价涨幅有所加速，而上海房价也正从调整中恢复过来发力上涨，深圳、北海等城市房价的飙升也是非常抢眼。而在另一方面，许多购房者居住需求依然非常迫切，其中许多人因受前期政策因素影响而处于观望态势，但现在发现房价并无明显松动，加之近期无重大政策出台，也让不少购房者原来等待的情绪有所变化，购房的意愿日渐强烈。

当前自住购房，究竟应该买还是等？对于这个问题，每个人可能都会有不同答案。而此前央行进行的一项调查的结果也是颇为有趣，央行2月下旬在全国50个大、中、小城市进行了城镇住户问卷调查，回收有效问卷2万份，在被调查的7个大城市中，北京、天津和重庆居民的购房意愿比去年第四季度提高1个、2.5个和1.2个百分点，上海、广州、武汉和西安则分别下降0.3个、1.5个、2.2个和6.2个百分点。而从收入结构观察，家庭月收入在2000元以下的居民购房意愿逐年下跌，而2000元以上的家庭购房意愿不断攀升。调查还反映，家庭月收入在2000元~5000元和5000元~10000元之间的家庭购房意愿最强，未来3个月准备购房的居民占比分别达43.6%和22.1%，占准备购房总人数的65.7%。而在杭州，有一项网络调查结果显示，54%的人认为目前并不是买房的时机；46%的人认为可以买人。

一边是买，一边是等，那么当前是不是买房的时机？如果现在不买，会不会有更好的机会出现？对于普通购房者，这显然是他们最为关心的话题。在这个火热的夏季，购房者似乎再一次站在了十字路口，在这个路口，到底是向左转，还是向右转，对于他们来说，的确是一个让人头疼的问题。

买，锁定房价成本让心安

“购房还怎么等，等不起啊！”这是一位广州购房者近期发出的感叹。他说：“我们的市长今年3月曾经保证说一定会想办法把房价降下来，而且还劝告像我们这样的中低收入家庭不用着急买房。我当时想既然市长都发话了还急着买房干嘛，所以就等等，但这一等不要紧，这几个月来广州的反而又涨了不少。所以想想也挺可笑的，既然做不到为什么要那么说，我们损失是不是应该让政府来‘买单’呢？”

的确，在当前房价不断上涨的情况下，买房的好处是显而易见的，那就是可以锁定房价成本。记者的一位朋友这样坦言：“我一直有买房的打算，但由于种种原因还没有最终付诸行动。但没有买房总感觉心里有些踏实，因为自己实在不知道最后买房时房价会是多少，17000元/平方米，还是20000元/平

方米，或者更高？但如果买了房也就等于锁定了房价成本，反而会比较安心了。其实什么事情都是这样，靴子不落地往往是最烦人的。”这位朋友现在已经决定不再等了，他已经看中了上海黄浦区内的一个楼盘，准备等开盘后便下订单。

其实有与记者这位朋友相类似看法的购房者不在少数，在采访中，许多购房者都认为房价长期上涨的趋势不会改变：“现在不买，三年后房价有可能会更高”。而在一次调查中，有46.2%的人认为，之所以出现每个人都想买房的局面，就是因为买房是“趋利避害的现实选择”。一位外企工作的白领说：“我也不知道以后房价会涨还是会跌，但我买房是自己住，是涨是跌都无所谓了。”

不过在另一方面，当前购房却也可能令购房者面临不小的难题，其中的关键还在于价格。从目前来看，现时房地产市场总房价一般都比较低，像在上海的中心城区，买一套新房价格一般最少都要达到250万~300万元。房屋总价高也是由多种因素造成，其中当前供应的房源户型偏大也是一个重要原因，而在这种情况下对购房者来说也别无其他选择，只能忍受高总价带来的困扰，由此带来的结果就是还款压力较大，购房者的生活质量难免受到影响。

等，中小户型有机会

与此同时，也有不少购房者选择了等一等，再观察一下市场的变化后再做决定。从目前来看，绝大多数购房者都是按揭购房，每月都得向银行归还按揭贷款，所以如果一旦工作出现异常情况，就会使家庭的资金链条受到影响，其中的滋味肯定不好受。而且房子不是现金，价格涨跌不定，现在怕以后会更贵而争先恐后地买，假若以后跌了又该如何是好呢？

购房者的担忧是不无道理的，但在另一方面我们无法回避的事实是，当前的中国房地产市场正处在一个长期的发展周期中，就像由中国社会科学院编撰的《2006年房地产蓝皮书》指出的那样，我国房地产价格长期走势是上升，而不是下降。从这一点来说，期待房屋单价出现下降显然是很难的。

不过，虽然房屋单价的下降比较困难，但总价的降低却还是有可能的，这主要还是归功于此前颁布的90/70政策。根据有关规定，自2006年6月1日起，凡新审批、新开工的商品住房建设，套型住房面积在90平方米以下住房(含经济适用房)面积所占比重，必须达到开发建设总面积的70%以上。而从今年下半年开始，此类房源就会逐渐在市场上露面，在明年就会达到一个上市的高峰，而这无疑将会有效地降低房屋的总价。

对此，浙江大学房地产研究所所长赵杭生认为，对于一些人并不很高的购房者来说，根据目前的政策导向，未来市场上适合他们的中小户型房源会越来越，挑选余地也会越来越大。

没有统一的标准答案

表面上来看，买有买的道理，等有等的缘由，就如有人辞官归故里，有人星夜赶科场，但对于大多数人来说，买房终究是他们无法回避的一个现实问题。未来市场可能千变万化，购房者也要充分考虑各方面的情况，然后再量力而行，做出理性的选择，而其中的关键就是要做到三个“了解”。

首先是了解宏观经济大背景，如果整个经济的发展是快速上升的，消费需求是大幅增长的，那么房价自然也会随之而上涨，在这种情况下，显然是越早买房越好。如果整个经济发展迟缓，消费需求不旺，那么，有购房意愿者可以不急着出手，再等等，看一看。

其次是了解楼市状况，包括现在可以买到一些什么样的房子，而如果等又会有哪些可供选择的房源，尤其是对一些小户型项目可做重点关注。而这次，本刊北京、上海以及广州的记者就兵三路，分别对这些城市的房地产市场进行了“踩点”，希望可以给你带来一定的参考价值。

最后是了解自身实力，其中家庭的现金流是一个重要指标，如果在购房后现金流绷得太紧，显然你还不具备立刻买房的条件。特别要提醒注意的是，从当前货币市场的走势来看，中国已经进入了一个加息周期，未来利率面临着进一步上升的可能，虽然单次利率上调的幅度并不是很大，但经过数次加息后的叠加效应却仍然会对购房者产生不小的压力。如果本来现金流就绷得较紧，多次加息之后可能会难以负担。

另外，还要看你是首次置业还是改善居住，不同的购房阶段考虑的侧重点也会有所不同，其中的关键还是要对你自身的状况有个准确的判断。

据《理财周刊》

食品涨价，我们的生活将怎样？

最近一段时期，国内肉、蛋等食品价格上涨较快，对居民生活特别是低收入家庭生活带来一定影响。此次食品涨价原因何在？对老百姓生活影响有多大？会不会继续较快上涨？新华社记者就此进行了采访。

食品价格上涨原因何在

上周末，在北京家乐福双井超市，一位中年妇女看着21元一斤的鲜猪排直摇头。她说上高中的儿子正在长身体，最喜欢吃排骨。以前买5斤排骨最多花60元钱，现在要100多元，涨得太高了。同一家超市，散装鸡蛋已经不见踪影，只有包装好的“德青源”鸡蛋，每件13.9元，只有两斤半鸡蛋，平均每斤5.56元。

据国家统计局统计，今年上半年全国食品价格上涨了7.6%，其中粮食上涨6.4%，鲜蛋上涨幅度最大，涨了27.9%，肉禽及其制品涨20.7%。按照有关部门的统计，猪肉批发价比去年同期上涨超过70%。鲜蛋和猪肉价格上涨幅度最高。

近期国内肉禽及其制品、蛋类价格上涨的主要原因是什么？国家统计局综合司司长、

新闻发言人李晓超认为，主要原因是粮食价格上涨。

而长期研究国内市场的商务部部长助理黄海对记者说，此次猪肉价格上涨，最根本的原因是猪肉供不应求。我国生猪以散养为主，由于信息传导不畅，经常发生“供不应求”和“供大于求”交替出现的周期性波动。

有专家认为，本次食品涨价，对于中高以上收入阶层，每月多支出几百元钱，对生活水平不会有太大影响。但对于低收入阶层，影响则相对要大得多。

确保低收入群体生活水平不下降

北京的低保户金永久对记者说，从8月份开始，政府每个月给他们增加补助。为确保物价上涨后城市低保对象的生活水平不下降，四川省从8月起上调城市低保补助标准，在现行人均低保补助水平基础上每人每月增加不少于15元的补助。其他地区也都根据当地实际情况，提高了低保户的补助标准。

内地生在港生存调查

去香港读大学到底好不好？在香港高校掀起内地招生热的今天，针对这个问题，他们或许最有发言权。10年间，已有数千名内地学生走出香港高校。在这个群体当中，有人拿到香港居民身份“落地生根”，有人以香港为跳板走向更远的舞台，有人带着开阔的视野回到内地，也有人因为学习、生活、观念等种种不适而遗憾地提前结束旅程。

【调查】他们为何留在香港？

当这个夏天过去，又有一批内地学生南下香港，在这个特殊的中国城市度过一段特殊的学生生涯。

据在港内地毕业生联谊会统计，自2002年起，赴港就读的本科生和研究生总人数以每年近千人的速度增长，到2006年已增至5000人，总数则已超过1.4万名。

来求学的内地生还好吗？留港发展的内地生还好吗？在港内地毕业生联谊会于7月29日发布的《2007在港内地专才发展年报》，或许能提供部分答案。

99%愿意留港发展

这项分别针对在港就读内地学生和毕业生的调查结果显示，87%的受访者对来港学习生活总体“满意”。与此同时，也有40%受访者认为学习压力大或很大。

值得关注的是，接近99%的受访者选择愿意留港发展，比2006年高出9个百分点。他们主要认同香港的自我增值机会多、言论自由和高效生活。同时他们认为，未来留港发展的最主要障碍是工作经验缺乏和社会关系薄弱。

投资银行、贸易、传媒等成为他们最希望从事的行业，而公司管理则是他们最喜欢进入的部门。相比之下，电信产业、生物医药等高技术产业以及法律、房地产等行业则排名靠后。

香港雇主爱招内地学生

香港政府2001年8月颁布了“在本地院校(即香港)取得学位的内地学生来港就业安排”。自2001年至今，共有1078人通过这一政策留港工作。

在此次在港内地专才调查中，分别有15%和43%的受访者选择很满意和较满意留港后的职业发展。大部分受访者认为自身的内地背景、专业技能将成为自己留港发展的独特优势。

而在接受调查的雇主中，接近一半曾经雇用过内地专才，但是招聘职位大多为中高层，面向毕业生的初级职位比较少。不过，特别有意思的是，在对3种不同背景人才的选择调查中，56.5%的雇主将在香港接受过教育的内地人才作为愿意聘用的首选，香港本地人才次之。在最不愿意聘用的人才中，85.7%的雇主选择只接受内地教育的内地专才。

2009年的本土化挑战

更令人关注的是，自2006年开始，第一批留港内地毕业生根据香港有关法律，已经获得香港永久居民身份资格。这个未来还将继续扩大的群体，将面临与香港本土社会融合的挑战。

《在港内地专才发展年报》总编李欢告诉记者，这是他们连续第三年撰写发展年报，此举的初衷是呼吁社会对这个群体投入更多关注。

“2009年将是留港发展内地毕业生获得香港永久性居民身份的一个高峰，随着这个群体日益庞大，需要有一个平台去反映他们的诉求。”李欢说。

【故事1】

别来无恙

“5、4、3、2、1！”倒数结束，时间定格在1997年7月1日零点，天安门广场上爆发出巨大欢呼声。当时就读于北京师范大学的陈晓刚，对刚刚回归中国的这座城市充满思念。1995年，考入北京师范大学的陈晓刚参



加了国家教委一个官方留学项目，在香港那个“借来的地点”的最后一段“借来的时间”中学习了两年。

去香港求学在当时也算得上“另类”选择，在经历了焦急等待后，陈晓刚和从全国选拔出的其他3人踏上旅途。一路上，4个年轻人心情亢奋，“直到从空中看见香港的摩天大楼，和照片上一个模样，我们才感到自己真的来了。”

他们就读的李宝椿联合世界学院是一所国际学校，学院内大约一半是香港本地学生，另一半来自20多个国家及地区，而当时的中国内地学生不足10人。“每天和20多个国家和地区的學生接触，视野一下子开阔起来。”刚到香港时，陈晓刚和一个香港学生、一个英国学生同用一间宿舍，用校报的话说，这间寝室反映了当时香港的“时政格局”。

由于缺乏资料，他来香港前对英语教学中的重要性毫无所知。第一次宿舍开“楼会”，他只听懂了“楼长”最后一句英文——“现在去吃午饭吧”。第一堂课，他就领略了什么是英语教学，随后获知自己要在阅读一部英文原作后交一份2000字的英文读后感。初来时的兴奋感，渐渐被对现实的努力适应所取代。

在抵达香港两个月后，陈晓刚接到父母一封家书，“眼泪这时才掉了下来。”

1996年，陈晓刚结束在香港的学习。此后，每当听到艾敬的《我的1997》时，他别有一番韵味在心头。“求学香港的日子是一段很特别的人生经历，让我受用一生。”

如今，陈晓刚在北京一家财经媒体工作，近年来曾两次到香港出差。再度踏上这片久违土地的一刻，他在心底轻轻问道：“香港，别来无恙？”

【故事2】

七年之痒

香港回归那一刻，天安门广场另一个角落，就读于北京四中的冯健也在和同学们手拉手跳着集体舞。

十年悠悠而过。2007年2月最后一天，他走出香港移民部门的大门，手中多了一张纸，上面写着“核准冯健持有香港永久居留权”，和冯健一样，在港求学、工作满7年的不少内地生，都依法获得了香港居民身份。今后他们不仅可以享受来往更多国家及地区的免

来自财政部的消息说，家庭经济困难学生资助政策体系将于今年秋季开学启动，财政部已会同教育部出台了8个配套管理办法，并在与各地核实有关学生人数、贫困生比例及经费数额后，尽快下达资助体系资金预算。

食品价格不会继续较快上涨

商务部的市场运行监测表明，目前国内供应，除猪肉供应偏紧，其他食品基本都可以得到保障。由于成本上升、季节原因、自然灾害等因素导致一些食品价格出现波动，属于正常情况。预计下半年食品涨价幅度会比上年趋缓。

国家统计局总经济师姚景源对记者说，此次食品涨价，是结构性的涨价。现在是总供给大于总需求，许多产品都面临着产能过剩的问题。食品除了猪肉供应偏紧一些，其他种类供应都没有问题。他认为，随着各项措施下半年逐步到位，食品价格快速上涨的势头将得到有效遏制，全年居民消费价格指数(CPI)有可能控制在4%以下。

据新华社

签证待遇，也从法律上赋予了他们与这座城市更稳固的关联。

“可是，不知为什么，我心里还是有一点点失落，难道七年就换来了一张纸？”冯健总是禁不住地想，如果当年做出不同决定，他的生活会是怎样？

1999年，冯健以优异成绩考入许多人梦寐以求的北京大学。此前一年，香港高校首次委托内地大学“代招”本科生。18岁的他在很短时间就做出了赴港求学的决定，在北京大学“委培”了一年多后，他2001年1月24日正式赴港求学。

当时到香港的内地学生，绝大多数说一句广东话也不会讲，而香港人也很少会讲普通话。冯健的第一个室友甚至一个简体字也不认得。一次，冯健坐巴士回学校，快到站时用广东话大声告诉司机要下车，不标准的音调立即惹得全车人笑成一团。

“开始时孤独感特别强。”冯健回忆起来依旧感慨，“那是一种类似边缘化的状态。”

“但是7年了，什么都习惯了。”冯健说。硕士毕业后，他在一个跨国公司找到一份相当不错的工作。如今，他已经可以用相当流利的广东话在这座城市中自由交流、工作和生活。

内地学生在适应，香港社会也在适应。学校里小卖铺的大妈们已经开口就能讲普通话了。“都是我一手培养训练起来的哦，算是为下一代造了点福吧。”冯健开玩笑说。

【故事3】

过客有家

北京男孩刘蕴奥是香港大学内地学生学者联谊会的“当家人”。

在北京读完本科后，刘蕴奥选择到港大医学院攻读硕博学位。到香港时，他顺利找到学校、安顿妥当，因为他已经事先在内地学生学者联谊会的网站上咨询好一切事宜。

“刚开始总有一种过客心态。”刘蕴奥说。加入学校的内地学生学者联谊会后，他渐渐有了归属感。

相比之下，香港大学内地学生学者联谊会本科生部部长高欣加入这个组织很晚。她大三时上“上庄”(香港学生称加入一个社团为“上庄”)。

高欣记得，来香港的第一年是“飘着”度过的，每逢周末宿舍楼里就会空空荡荡，心里也变得空空荡荡。由于缺乏了解，香港学生还曾组织过活动抗议内地学生占用了他们的资源。“开始时心里有些受伤，不过他们很快出来道歉。”随着双方了解加深，如今很多内地学生都已经像高欣一样拥有不少香港“死党”。

与刘蕴奥和高欣参加内地学生组织相比，深圳女孩韦恬却开始动手为自己打造一个“家”。受到香港学生社团文化的影响，在香港浸会大学就读的她参与创办了学校的登山协会，并和同伴一起通过不懈努力成功举办西藏登山之旅。

当然，过分依赖内地学生组织，也造成不少内地学生比较“抱团”，不太愿意和香港学生打交道的现象。其实，香港是一座充满人情味的城市。

大三结束那个暑假，在北京读传媒的杭州女孩邢丹萌发了来香港继续深造的念头。她只身一人来到香港向相关学校和专业的教授咨询，没想到受到了对方热心的帮助和指点。

在香港中文大学求学的短短一年中，她日益感受到香港人的真诚、随和。毕业前夕，邢丹到媒体实习，收获颇丰。“他们非常爱教新人，让你真正去接触一些记者或编辑的工作，而不只是端茶、倒水。”她说。

据《国际先驱导报》