

发展改革委、国家统计局的调查显示,今年5月以来,北海、兰州等中西部省市区房价,比去年同期上涨超过10%。重庆市6月份,14天内商品房均价上涨7.8%。房价为何“葫芦没按下又起了瓢”?究竟谁是助推新一轮房价疯涨的幕后“推手”?

五种力量助推房价猛涨



新华视点



政策调控不断 房价涨势如虹

新华社记者 陈芳 邓华宁 黄蔚

房价在调控中疯涨

在长三角地区,5月份之后,杭州房市开始量价齐升,市中心部分楼盘每平方米平均上涨3000至5000元;珠三角地区,深圳商品房成交均价14223元/平方米,半年暴涨50%。灼热的数据使得深圳成为新一轮房价上涨的领头羊。

中西部省区市的房价涨幅格外引人注目。曾经以“房地产泡沫”闻名的广西北海市,2007年以来价格一路飙升,连续3个月位居全国首位。4月份更是以23.6%的惊人涨幅远远超过深圳和北京。

自国家6月上旬批准重庆、成都为“全国统筹城乡综合配套改革试验区”之后,重庆的房价突然向上跳跃,之后就“高烧”不退,连续5个星期,主城区商品房成交量超过5000套,成交面积同比增长251.8%。

“楼市太疯狂了,连我们业内人士都感到害怕。”重庆一家房地产中介机构的高级管理人员陈女士说,重庆成为“试验区”以来,楼盘涨价只需销售经理一句话,立即就可以“涨两三百”,一些楼盘6月以来甚至是按照一个月涨1000元的计划在执行。为了暴利,开发商甚至不惜毁约卖高价,连对业内人士都“认钱不认人”。

记者采访发现,一些地方政府在外出招商引资、参观考察过程中,往往把本地房价与邻近省份进行比较。一方面,希冀通过低廉的房价吸引更多投资者进入本地市场;另一方面,通过默许、甚至鼓励房价的上扬来制造“人气”,结果形成了“你调你的控,我涨我的价”的怪现象。

五种力量助涨房价

近几个月的房价变化表明,尽管国家与地方通过户型结构调整、供求比例调整、增加保障性住房建设、金融与税收等一系列手段,对房地产行业不断进行调控,但房价飙升并未得到根本遏止。

究其原因,大概有五个方面:一是炒作概念制造“抢房潮”。记者在调查中了解到,自6月中旬以来,重庆各种“房地产专刊”就将国家设立全国统筹城乡综合配套改革试验区的重大战略“解读”为房价上涨的动力,连篇累牍地推出“试验区将刺激重庆房价上涨”“重庆楼市迎来大涨拐点”等观点,并发布“重庆楼市出现‘抢房潮’”“重庆今年房价再涨10%也正常”等消息,不断向老百姓强化“房价必涨、涨价正常”的概念。

二是捂盘囤房刺激供求失衡。在制造舆论之后,部分开发商开始提高房屋售价,并“捂盘惜售”,制造房子紧俏的假象。长三角某市要求,在领取预售许可证一个月内不开盘其预售许可证将作废,一些已经领证的开发商为了达到囤房惜售的目的,就将已建成、并符合销售条件的房屋抵押给银行。据这个城市房产管理局统计显示,仅今年一季度就有33家楼盘办理了在建工程抵押,这些楼盘都是已经拿到预售许可证的。这直接造成了市场住房供应减少,从而导致价格上涨,而价格越涨,开发商为追求高利润就越捂盘不卖,出现恶性循环。

三是争创“地王”,地价与房价相互推高。城市稀缺的土地资源始终是开发商争夺

的战略重点。5月,杭州钱江新城一面积126亩的地块拍出34.9亿元的高价,创下了楼面地价11759元/平方米的新纪录。这比去年出让的杭州市中心“地王”楼面单价还高出近千元。随着调控的不断深化,一些开发商担心自身利益受损,通过大量储备土地来对抗调控。他们往往根据市场行情来加速或推迟开发进度,最终目的为炒高房价以获取最大利润。

四是大盘操控区域房价,领涨效应形成板块拉力。二线城市房价快速上涨的背后,品牌开发商和超级大盘所发挥的作用不可低估。品牌开发商拿地后,依靠自身的经济实力,在媒体大量投放楼盘广告以扩大影响力,其定价通常会远高于周边楼盘。2007年以来,南京中心城区新开楼盘单价都在1.5万元左右,新街口的“长江路九号”、玄武湖边“天正湖滨”等楼盘部分房源单价更超过了2万元。正是在一些“大盘效应”下,不仅直接带动了周边楼盘纷纷涨价,也拉动该区域商品房均价的上扬。

五是流动性过剩,吹涨房价泡沫。一名主管房地产的官员告诉记者,“流动性过剩对房价的拉动作用这两个月表现得越来越明显。”据了解,证券市场一年来的火爆行情增加了投资者的收益,在当前股市波动增大的情况下,一些在股市赚钱的投资者在房价上涨的刺激下开始投资房地产市场,以投资为目的的购房者在今年的买房热潮中所占的比例加大。一些楼盘销售人员表示,最近的消费者与前两年相比有一个不同,就是现在买房不问价格,一两万元一平方米的房子,有的人买起来就像买白菜一样。

如何遏制房价疯涨

近年来,围绕着房地产市场的宏观调控,不同利益群体的博弈非常激烈。在共同利益的扭结下,一些房地产商、地方政府、党政官员、专家学者、媒体专刊构成了一个特殊利益集团。在他们的共同作用下,形成了楼市“涨价组合拳”,使普通购房者极易陷入“越涨越抢,越抢越涨”的陷阱。

中央党校研究员曾业松分析指出,房地产商一般以赚取最大利润为核心,一些地方政府为房地产业推波助澜,从中获得GDP和政绩;一批学术精英引导公众预期,影响政府决策,获得地产商的“好处费”;媒体专刊为地产商制造舆论,从中获得其广告回报。这些利益集团,不仅具有强大的自我保护能力,而且善于消解国家宏观调控,扭曲国家政策“为我所用”。

江苏省社科院院长宋林飞介绍,政策房比例偏低,这导致了很多中低收入者通过从银行大量借贷而进入商品房市场买房,加剧了楼市供需的失衡,也在一定程度上助推了房价上涨。

专家呼吁,遏制地价房价过快上涨,关键在于调整中央与地方的土地收益分配格局,从根本上减少地方政府“以地生财”的冲动;土地拍卖应该从目前“价高者得”的方式,转为“限价、竞地价”,让诚信开发商造价廉物美的房子;打击开发商囤地囤房必须落到实处,确保信息透明,强化监督;银行应严控开发商的贷款门槛,加大对政府保障力度,让更多中低收入者能买到价格合理的房子。

经济持续发展 百姓财富增长 理财师成热门职业

据新华社上海电 近年来,伴随经济的持续发展,中国百姓的个人财富也不断增长。由于工作繁忙加上投资知识、经验的匮乏,越来越多的人开始寻求专业理财的帮助。由此催生的巨大市场需求,让理财师成了中国职场上的热门职业。

来自中国理财规划师专业委员会的消息说,今年上半年,报考国家理财规划师的人数达到1.2万人,而今年下半年这个数字有望达到2万人。

不过,与财富管理市场规模的迅速膨胀相比,理财师数量的增长仍显得缓慢。有专家表示,目前中国理财师的缺口高达20万人至30万人。这意味着在今后几年,理财师在人才市场上“热度”不减。

受原材料价格上涨影响 电动车价格大涨 平均涨价约150元

本报讯(记者 靳刚 通讯员 张立建)受电动车蓄电池和各种原材料涨价的影响,我市电动车的价格近期有较大幅度上涨,每辆电动车的价格平均上涨了约150元。据有关专家介绍,下半年电动车价格还会继续上涨。

昨日,记者来到航海东路豫州电动车批发市场了解情况,多家电动车厂家代表说:“由于电动车蓄电池和其他原材料涨价厉害,电动车再维持价格不变,已比较困难了,不涨价势必会亏本。”其他大型电动车厂家驻郑代表也都表达了类似观点。

有关人士介绍说,简易电动车的价格,是电动车中上调幅度较大的,以前卖1500多元的电动车,现在至少卖到1700多元,否则,难保住成本。在电动车市场,近期电动车总体均价上浮动了约150元,如果蓄电池一直涨价的话,电动车年底的价格还会继续上调。

街头婚纱秀



为抢占“七夕”商战先机,安徽淮北市一些婚纱摄影楼联合在街头广场举办婚纱秀,吸引了众多市民驻足观看。 新华社发

暑期学生消费 形成三大热点

本报记者 赵文静

暑假里,庞大的学生族带动了火热的夏季消费市场,商家们也绞尽脑汁不断地开发学生消费的新商机,其中旅游、高科技产品、培训等成了今夏学生消费的新热点。

旅游颇受青睐

随着人们生活水平提高、消费观念改变,假期中学生出游的人群越来越多。针对学生消费群体,旅行社纷纷推出适应不同年龄段学生的旅游专线。带有探险、野外生存性质的露营游;针对大学新生的城市景观一日游;针对中小学生的科普知识一日游等名目繁多的旅游专线,价格少则百元,多则千元。

采访中,大学生李梅表示,现在学生们更热衷于有针对性的旅游,几个同学选择大家最感兴趣的几个景点认真地走走看看,而不是跟着旅行团走马观花。比如美术专业的学生在网上发起的黄山写生、九寨沟采风等活动,都比较受欢迎。

补习热潮不减

参加各种考级、考研、考托福、学电脑以及新兴培训班的花销占暑期学生消费的50%以上。大学生小张对记者说:“现在大学生也不好找工作,趁着假期多学点知识,多拿几个证可以扩大毕业后找工作的范围。”

中原路上一家英语培训学校更是生源爆满,一到下午两点多,不少初高中学生就陆陆续续地背着书包来上课。据了解,该培训学校学习时间为15天的《新概念二册》班,每人每期收取培训费600元,虽然费用昂贵,依然红红火火。

数码产品受宠

如今,手机、电脑、MP3、数码相机等电子产品已成为追求时尚潮流的学生们的最爱。除了大学生,不少初高中生也在家长的陪同下忙着选购电子词典、MP3等。不少商家面向暑期学生市场,纷纷推出了物美价廉的产品。到处打着“暑期学生购机优惠”广告牌的科技市场上也热闹非凡。据电脑装机区的工作人员介绍,生意好的时候,一天能接10单左右装机订购。

杭州八卦田



杭州著名景观——八卦田近日完成了综合整治后,完成了综合整治后的首轮栽种,根据卦位分别种下了辣椒、茄子、糯稻、粟、大豆、绿豆、四季豆、水稻。据悉,八卦田占地约150亩,曾是南宋皇帝“躬耕”以示“劝农”的籍田。 新华社发

如今,装饰品不仅佩戴在人们身上,也走进了汽车内,汽车如今也“爱美”,但是汽车美容市场却存在一些隐患,市场还待规范。

汽车饰品样式多

记者在北环汽车配件广场发现,几乎每家店里都设有汽车装饰品专柜,包括车内小挂饰、汽车香水、后视镜套、方向盘套、牌照架、CD架(包)、靠垫、座套、坐垫、颈垫等饰品,造型十分丰富。车内小挂饰有形态各异的吉祥动物、唐三彩等。汽车香水瓶大多造型别致,令人爱不释手。

汽车后视镜套多是毛绒质地,并带着卡通造型的米老鼠、史努比等。方向盘套有

汽车美容市场 有待管理规范

本报记者 李娜 实习生 徐艳玲

革质的、皮质的,还有手工编制的亚麻和冰丝类的,图案多为几何图形和祝福词语。汽车座位靠垫有棉布靠垫、帆布靠垫、毛绒靠垫、皮质拼图靠垫,还有乌龟、沙皮狗等完全动物造型的坐垫。

装饰市场待规范

汽车装饰产品虽然种类齐全,但市场却有些混乱,在北环汽配中心,记者发现,

一些产品没有使用说明,有的根本找不到产品的制造商和厂家地址,属于国家明令禁止的三无产品。当问到产品的三包服务时,售货员更是敷衍了事:“这些产品就是图个好看,很少有人来进行三包。”

另外,汽车装饰品的售价也有待规范,利润达到了100%左右。记者了解到,低档汽车香水价格是15元左右,中档的为35元左右,高档的为90元左右,然而记者以零售商的身份在豪华汽车用品店询问时,售货员

给出的答案是,低档的8元,中档的15元,高档的30元,她还指着其中一款说:“这款进价20元,零售的话至少要90元。”

据业内人士介绍,目前,汽车装饰美容店遍布国内各个城市的各个角落,原因是因为一直缺乏全国性的管理法规和行业标准,致使汽车装饰美容市场十分混乱。据了解,商务部委托中国汽车流通协会汽车美容协会及用品专业委员会制定的《汽车美容装饰服务管理规范》有望今年出台。

今夏雨水天气多 凉席生意有点凉

本报讯(记者 高凯)由于今夏雨水多,市场上的凉席出现滞销。一些高档凉席,更是少有人问津,早早退市。

昨日上午,记者来到二七广场附近一家商场的地下超市。在凉席销售区,记者看到,只有两三名顾客在向售货员询问价格,各种各样的凉席都标有折扣牌子。“刚入夏的时候,凉席热销了一段。但今年夏天的雨水多,把凉席的好生意都赶跑了。往年的这个时候,一些亚草席一天还能卖个30多床,但现在一天卖不了10床。”销售员张晓娟对记者说。

随后,记者又来到该商场四楼的高档凉席销售区,销售区内一名顾客也没有,三四款高档凉席都打出了折扣。一款具有健康功能的亚麻凉席,原价600多元,打折后只售319元。销售员陈静告诉记者,半数高档凉席已经撤柜,剩下的这些也会渐渐撤下。

在二七广场上的其他一些商场,记者同样看到凉席低折扣销售的情况。不少商家甚至打出买凉席送床上用品的牌子来吸引顾客。

与凉席销售的冷清比起来,其他一些床上用品伴着立秋的凉意,渐渐热销起来。