

公务员考试热中有“虚火”

“报研了吗？”“报哪儿了？”
秋季开学后，“报研”是各大学毕业班的学生逢人必问的最时髦的问候语。
“报公务员了吗？”“报哪儿了？”
进入10月，“公务员”的话题迅速代替了“报研”，“行测”(行政能力测验)成为校园最惹眼的热门词。
“博士生一走廊，硕士生一礼堂，本科生一操场”，有人如此形容庞大的公务员报考队伍。事实上，这样的形容并不夸张。据媒体报道，截至11月2日晚上6点，2008年公务员报考中，文化部、卫生部、外交部等机关单位的部分职位通过审查人数已超千人，其中农业部一热门职位与报考人数之比达1:3592。被誉为“国考”的公务员考试，热度年盛一年似乎已经成为一种趋势。
与公务员招考的繁荣景象形成鲜明反差的是，每年公务员考试结束后，媒体上都会出现不少关于“弃考”的新闻，不少报名的人因为各种原因最后没有参加公务员考试。

报考是为了给家里一个交代

已经在杭州一外资企业工作两年的周康戏谑当年自己报考公务员是“被逼上梁山”。当时周康正在西安念大学，国家公务员招考的通知出来后，母亲一天一个电话，催着赶紧去报名，文化水平并不高的母亲甚至开始帮他挑选职位。
“考得上考不上是两码事，但无论如何你得去试试。”每次打电话，母亲都会丢下这句话。
“就差替我去考了。”周康回忆，自己对传说中“进得官场，掌了权力，工作轻松，薪

酬稳高，旱涝保收，社会福利好”的公务员职位其实并没有很大的兴趣，甚至在此之前从来没有想过要去考一名公务员。但是，看着母亲这么热心，从感情上不忍心拒绝，加之报名也没有很大的损失，于是就报了海关总署的一个职位。
“无论如何你得去试试”，和周康母亲一样，这是很多毕业生长辈不可违抗的“指令”。在上一代人眼中，考上公务员就是“当了官”，当了官那是何等的光宗耀祖，工作稳定、轻松、待遇好、社会地位高，有如此多的好处，自己孩子怎么不去考？
周康承认，当初报考公务员纯粹是家庭的压力，“买了一套书，但是什么都没看，基本没准备过”，参加考试，只是为了给母亲一个交代，没有进面试也是在意料之中。
“对我来说，现在的工作比公务员要好。”周康颇为自信地说。

不能失去就业机会

北京一高校的大四学生小萌最后报了国务院信息办，之前曾四下打听，几经曲折，报报名已是精疲力竭。
“没有把握，只是大家都在报考，也去试一试，好歹也是就业的一条路。”报了两个公务员辅导班，早已开始埋头复习的小萌坦承自己对顺利过关几乎不抱希望。
“那么早开始准备了都觉得没有把握，那还有谁会去觉得有把握？”小萌摇摇头说，在她的同学中，没有任何人觉得自己是“势在必得”的，公务员的竞争激烈程度大家都有目共睹，更多的人只是符合报考条件，就去试一试，并没有押重注。

在小萌和她的同学看来，“考公务员”最重要的原因不是工作稳定、待遇好、地位高，而是就业压力太大，“只要有个机会就要试一试”，但多数人只是试一试，并没有花很大的力气去准备。
据报道，2007年全国普通高校毕业生人数达到495万人，比2006年增加82万人，同比增幅为19.9%，就业形势很严峻。
在一个职位几千人报考的公务员考试中，考试竞争激烈程度甚至高于高考。
“除去报研、考研和准备出国的，我们班准备找工作的同学最后几乎全部报了公务员考试。”小萌轻描淡写地说。
在这个22岁的小姑娘眼里，上辅导班，做“行测”，是无奈之举，挤独木桥不是因为岗位诱人，而是“不能失去一个可能的就业机会”。

“不想花太多的精力，如果能进面试，到后再去了解也还不晚。”小萌的同学甚至不知道自己所报的职位具体是做什么工作的，对公务员的职责，工作特点，大概的收入，需要准备什么，都不是很了解。
一位长期从事学生工作的大学老师认为，指责大学生报考公务员盲目追风或者缺乏职业规划 and 创业理想都是不客观、不公正的。他认为，应届生报考公务员最主要的问题在于就业竞争太激烈了，他们舍不得放弃任何一个机会，何况是一个不错的岗位。

未雨绸缪为练兵

在庞大的公务员考生队伍中，小林并不起眼也没有什么优势：2008届毕业生，本科，非名牌学校毕业生，并不热门的专业，非党员，无基

层工作经验。
他唯一惹眼的条件，并让很多人由此判断他“自讨苦吃”的一条是：已报研。
按照学校接收推荐免试研究生的规定，已被录取的免试研究生，学校不再为其办理统考报考手续，也不再参加就业。
“即使考上公务员了，我也不能并且不会放弃读研的。”小林明确表示。
每次有人诧异他为何要去“自讨苦吃”时，小林都笑笑：“玩儿呗，报研后没什么事情做了。”
“一方面是想去见识一下‘国考’到底有多难，也让人生完整一次，毕竟大家都在考”，小林对笔者透露了自己报名公务员考试的真正原因，“最重要的是为研究生毕业后再次考公务员打基础”。
未雨绸缪，要过程不要结果，自降学历把参加公务员考试当成一场全真模拟的人并不在少数。大四的保研生，在读研究生越来越多地挤进考试大军中。
尽管《中共中央组织部、人事部关于中央机关及其直属机构2008年考试录用公务员公告》中明确提出，在读的非应届高校毕业生不得参加公务员考试，但因为当年的研究生保送生和在读研究生已经具备一定的学历，自降学历使得他们有机会进入考场。
“自己没有经历过找工作，研究生就业压力也大了，提前一年先试试看”，尽管这些人一般都抱着“玩玩”、“尝试”的心理报名参加考试的。但是，在公务员录用比例的计算中，他们确实确实增大了原本已是超大分母的值。从理论上讲，他们为“公务员热”又添了一把火。

有不少报名者中途放弃

报名时一哄而上，考试时急流勇退。每年的公务员考试中，都有不少报名者中途放弃，“弃考”成为一个专有名词。
据了解，在往年的公务员考试中，“弃考”最主要的原因是认为没有希望，“考不上”、“懒得去丢人眼”。
经历过一次被“逼上梁山”去考试的周康对“弃考”特别能理解。他觉得，本身把握就非常小，很多人又是出于家庭或者就业等各种压力报名的，加之没有时间好好复习准备，弃考就很正常了。
“报名时觉得不报是错过了一次机会，不知道自己以后会不会后悔，得，那就报一个，反正也就是出点报名费。”周康说，“但真要考试就不一样了，不想受这个打击啊，越来越胆怯。”
虽然很多同学在找工作的过程中已然成为“考霸”、“面霸”，但公务员考试难度很大，真正去考试还是需要一定的勇气，认定了没有希望的事，也就“不浪费时间为自己寻找被打击的机会了”。
有专家分析，公务员报名热的一个重要原因是与公务员招考特点有关。公务员考试的“准入门槛”相对较低，初试科目中的行政能力测验与专业技能没有很大的关联，即使不准备，直接参加考试，分数也可能考得不低。如此低的“机会成本”，加之不错的岗位，让考生们欢喜不已。
鉴于身边人考公务员的心态各异，因此，虽然媒体上关于公务员报考热的报道连篇累牍，但一些大学生却不以为然，在他们看来，所谓公务员考试热，其实里面有不少虚火。
据《中国青年报》

新政与暴涨较量：房价何去何从？

深圳：“速冻”房地产市场，房价依然坚挺

仿佛是从天而降的大雪，9月份央行等部门出台的房贷新政策将深圳房地产市场迅速“冰冻”起来。作为国内房价最高的城市，目前深圳的房地产交易量迅速下降，但房价却依然坚挺，整个市场弥漫着浓厚的观望气氛。
“虽然二手房贷款的首付比例提高到四成，其本意是为了减少银行呆账坏账的可能性，但不可否认，这一政策在打击房地产炒风方面发挥了巨大威力。”深圳大学国际金融研究所所长国世平说，房贷政策直接提高了炒房者的成本，有效地遏制了炒风的进一步蔓延。
一个突出的现象是深圳房地产市场的交易量应声下降。据国土房管部门统计，9月份深圳新房成交30.24万平方米，进入10月份，在房贷政策的影响下，前15天深圳新房市场成交了5.9万平方米，仅相当于9月份全月成交面积的19%，即使跟今年以来成交最低的8月份相比，也只达到了8月份全月的27%。
尽管成交萎缩，但深圳的房价表现依然较为坚挺。
深圳国土房产局的数据显示，9月份深圳的新房成交均价为每平方米1.65万元，10月份的上半月，深圳新房均价为每平方米1.49万元。到11月份，深圳新房的成交价格又恢复到每平方米1.6万元左右。
“这说明开发商开始进入观望状态，他们对调控政策感到担忧，又不敢贸然降价。”深圳市社科院城市运营中心主任高海燕表示，房价的下跌会有“雪崩效应”，一家降价会带动更多的开发商跟风，最终造成的房价大幅下挫，这是开发商不愿看到的。因此，他们会互相观望，坚持高房价，但这不排除会以打折、优惠、送精装修等附带优惠条件等方式变相降价。
高海燕说，目前深圳房地产市场已经进入了一个微妙时期，未来房价是复苏回暖，还是调头向下，有待观察。但如果政府再出台相关政策，固化调控成果的话，开发商就有可能顶不住压力吐利售房了。



资料图片

上海：房贷细则在“研究”，新房市场缩量上攻

成交缩水逾两成多，价格上攻13点，在房贷新规颁布一个月后，执行细则仍无基准，上海新房市场呈现出缩量上涨的明显态势。
日前，有媒体报道交通银行信贷负责人在接受采访时指出，交行房贷实施细则原则确定以“个人”为单位认定第二套房。对于曾经有过房贷现已还清的，再申请贷款仍视为“首套自住”。交行被认为是自9月27日央行、银监会房贷新政策发布以来，首家详细披露房贷细则的大型银行。但随即，交行否认出台了相关细则。
此前，上海银行监管部门会同上海银行同业公司已研究过房贷细则问题，有意将上海地区房贷政策统一以“户”为单位认定第二套房，但至今“还没有最后定”。
在房贷新规“只闻楼梯响，不见人下来”的10月份，上海新房呈现缩量上涨的态势。
据上海佑威房地产研究中心数据显示，10月份前28天，一手住宅成交量比9月份同期下降两成多，为151.31万平方米，而9月份同期是191.48万平方米。但10月份前28天的平均房价却比9月份同期上涨了13.06%，达每平方米11739元。
佑威房地产研究中心主任薛建雄分析，导致一手住房成交量环比减少两成多的主因有两方面：一是存量可售房源不断减少，新房供应不足，供求缺口放大，优质房源稀缺。
二是央行和银监会提高第二套房首付比例的金融调控政策令买方进入观望阶段。上海财经大学日前发布的上海市消费信心指数显示，65.9%的受访者认为现阶段不是买房的好时机，57.8%的人对未来半年购房时机仍不看好。对未来半年买房时机的预期指数比第二季度大降了14.6点。当供应方捉襟见肘、买方陷入观望之时，10月份成交量加速萎缩在情理之中。
与新房市场大同小异，上海二手房市场目前也是以缩量观望为主，少数区域房价出现小幅调整。多家房地产经纪公司反映，受信贷政策的影响，多数买家现阶段选择撤单持币观望，已出现少数卖家调低挂牌价，但降幅普遍不大。

重庆：楼市交易下滑，市民购房趋于理性

第二套住房贷款政策实施一个多月来，重庆市主城区商品房销售不同程度地出现了销售清淡的现象，部分楼盘销售量大幅下滑，市民购房趋于理性。
重庆市大渡口区一家大型楼盘的开发商负责人告诉记者，从国庆节开始到现在，楼盘的销售一天不如一天。他说，房贷新政策出台之前，平均每天可以销售3套，最近一个月来平均每天的销售量只有1套，市场明显不如前些日子好。记者了解到，10月份，重庆市主城区的许多楼盘销售都不同程度地出现了交易清淡的现象，交易量大幅下滑。一些新推出的楼盘也不再像前几个月那样开盘即被抢购。
重庆纬联地产研究部对10月重庆市场成



资料图片

交所作的统计分析显示，截至10月28日，主城区商品房成交量为11885套，与上月相比下降47.6%；成交面积为113万平方米，比上月下降50%。而在前三个月，每月的成交面积均在200万平方米以上。
重庆市国土资源和房屋管理局有关负责人表示，在重庆被国家确定为统筹城乡配套改革试验区后，市内外的许多购房者对重庆未来房地产市场充满预期，商品房销售一度十分火爆，房价飙升。房贷政策在一定程度上提高了投资成本，使得许多人放弃投资念头，静观市场变化。而对于自住型购房者来说，置业行为也趋于理性，不再盲目跟风。
同时，房贷新政策对防范银行房贷金融风险有积极作用。随着房价的上涨，置业者对房贷的依赖程度不断增大，令银行的市场风险增大。因此这次政策对于那些非刚性的、为投资或保值而盲目入市的购房需求起到很大抑制作用。

广州：房价上升缺乏支持，楼市观望气氛渐浓

原本打算最近买房的陈先生，现在犹豫了，尽管他是首次置业，不过受房贷新政策影响，他决定再等等看。
合富辉煌研究部首席分析师黎文江分析认为，由于房贷新政策缺乏细则和统一标准，房贷政策在实际操作方面并未产生很大影响，但对市民的心理预期影响比较大，尤其强化了市民期待房价回降的观望心理。
受房贷新政策影响，广州10月楼市也出现了一些变化。据阳光家缘的预售商品住宅签约情况实时信息显示，10月份广州10区住房均价已经趋缓，10区住房均价每平方米11970元，比9月份上涨了6%。从成交量看，10月份交易面积也有所下降，广州10区共成交550046平方米，比9月份下降约两成。
广东省房协市场研究部主任黄福新分析认为，广州前期房价大幅提升后，进入10月份销售速度明显减缓，意味着房价上升缺乏有力支持，因此在房贷政策影响下，第四季度广州

楼价不可能继续大幅增长。与此同时，开发商多样化促销手段开始出现。
不少业内人士也表示，对于目前广州10月楼市成交量下降价格上升的现象，房贷新政策不过是一个诱因，最根本的原因还是广州房价短期内涨得太厉害。现在，大家都在等待房贷新政策的影响以及物业税等调控政策的出台。

成都：“夹心层”两头不靠，再推租赁型经适房

成都将于今年年底再次推出数百套租赁型经济适用房，以加大解决处在经济适用房和廉租房之间的困难群体的住房困难。
成都市房管局有关人士介绍说，过去城市住房保障体系主要是由廉租房、经济适用房两大类住房类型构建起来的，在这两类住房服务对象之间是“刚性断裂”没有交集之处，产生了既买不起经济适用房又不能享受廉租房制度保障的住房困难“夹心层”群体。为解决这一部分人群的住房保障问题，成都市在今年试点的基础上，将于年底推出数百套租赁型经济适用房，目前成都市住房储备中心已经为此收购了200多套房源。
根据其申购条件，凡“家庭年收入在民政部门确定的最低生活保障线以上，4万元以下”且“家庭成员中拥有两个(含两个)以上该市五城区户口，申请人取得该市户籍三年以上”的无房户均可申请租赁。其租金参照市场租金水平但略低于市场租金标准确定，并根据市场情况适时调整，承租经济适用房的家庭在承租期间，也不再享受租金补贴。承租家庭在承租两年后愿意购买的，如果届时其仍然符合经济适用房的申购条件，可优先购买所承租的经济适用房。
此外，为保证这一住房保障制度的公平性和有效性，成都市住房保障中心要对租赁经济适用房的家庭实行年度审核制度，由相关单位对承租家庭的收入、住房和家庭常住人口状况进行定期复核，对不再符合条件的，将取消其租赁资格。

福州：堵死政策空子，炒房者另寻财路

自9月27日央行提高第二套住房房贷首付比例和贷款利率以来，福州市的房地产市场已连续一个多月出现缩量盘整状况，炒房者纷纷将投资转向。
整个10月份，福州房地产市场售出新建商品房仅70多套，数量不及去年同期的一半。10月中旬，央行与银监会又定下第二套房是“以户为单位”，进一步堵死了市场政策的空子，作为福州市房地产市场最主要的外地炒房团也因此“偃旗息鼓”。
来自莆田市的林女

士在福州市区已购得两套在银行按揭的房子，今年8月，她又在福州近郊预订了一套别墅，但在新的房贷政策出来后，她再三思考，最终决定放弃购买。据福州市房管部门今年上半年的统计，来自福州以外的购房者购房面积占该市地产交易总面积的60%以上，而目前，这个比例下降到不足30%的低谷。
林女士手头还有300多万元的流动资金，她说，新房贷政策使她感到投资房地产市场的风险加大了。为稳妥起见，她决定放弃房产投资转餐饮业。目前拥有多套房产的福州陈女士也开始打算“以房养老”的新投资计划，把每套房子都简装一下，用来出租，收取月租过安稳日子。
福州大学房地产研究所所长王阿忠认为，最近3年9次加息的累积效应与扩大效应正在房地产界进一步显现。

合肥：“囤房惜售”，开发商将被暂停销售

为规范商品房预(销)售管理工作，合肥市房地产管理局日前开始了一项专项清查整治，重点打击“囤房惜售”等商品房预(销)售环节的违法、违规行为。
合肥市房地产管理局相关负责人介绍说，此次清查指向本市已审批的商品房预售项目，一些近期群众反映强烈的违法、违规商品房预(销)售行为也是整治、规范的重点。诸如开发企业未取得《商品房预售许可证》，以诚意金、VIP卡费等形式收取买受人预付款项性质费用；取得《商品房预售许可证》后，10日内不开盘销售的捂盘行为；网上楼盘信息显示为“可售”状态，却无故拒绝购房人购买要求的囤房行为。
对检查中发现或群众投诉查实的违法、违规行为，合肥市政府将依法严肃处理。对个别违法性质严重、群众反映强烈的开发企业，主管部门将暂停其网销售资格，并依法给予相应行政处罚，记入开发企业信用档案，以维护消费者的合法权益。
此外，出售已设定抵押的在建房屋，但未履行告知义务的欺诈行为；签订《商品房买卖合同》后，未在三十日内到房地产管理部门办理登记备案确认手续的违规行为；将未依法解除买卖合同的房屋，再次出售的“一房二卖”的违法行为也将是此次清查、整治的内容。
据新华社



资料图片