

“夹心层”买房史：三个月的“拐点”梦

“楼市拐点已现，居高不下的房价有望降下来了！”一度喧嚣尘上的楼市“拐点”论，曾经被天真的哈尔滨中低收入人的“夹心层”当作喜讯传递。然而，最新的哈尔滨商品房销售数据却越来越让人感到理想与现实的差距。

进入2月，哈尔滨楼市再现回暖迹象，与春节前曾连续13天零交易额的“冷清”相比，困扰了整个年关的房价“拐点”并没有光临冰城。虽然在宏观调控下，房价涨幅在降低，但是房价上涨趋势不改。

期待中的“拐点”难得一见

“为了等到所谓的楼市‘拐点’，买到便宜点的房子，我已等了三个月，可直到现在，房价根本没有降下来的迹象。”面对居高不下的房价，哈尔滨一家事业单位职工郭莉一脸的失望。

2007年12月，郭莉在社会上一片楼市“拐点”声中，拿着和丈夫所有的积蓄10万元钱，满怀期待地踏上了买房之路。她看好了距离单位较近的、位于道里区通达街附近的一个小区，当时该楼盘起价为每平方米建筑面积5000元。按现价，郭莉算了一笔账：现有存款10万元，夫妻两人工资加起来每月4000元，除去开销，每月能省下1000元，如果不贷款，按现价再攒30年钱，才能在这个小区买一套使用面积60平方米的房子；如果贷款30万20年还清，每月要还2000多元。犹豫再三，郭莉决定再等一等，“也许楼市真就到了‘拐点’，等房价降了之后再买，岂不是还能省些钱。”

然而，郭莉的预期落空了。她看好的房子价格仅维持了两周，便一路攀升；到3月初，每平方米又涨了200元钱。眼望着重新涨起的房价，两手空空的郭莉开始感到：拥有一套住房的梦想正距离自己越来越远……

据记者了解，时下，在哈尔滨市像郭莉一样，靠工资生活的城市“夹心层”不



资料图片



在少数。据哈尔滨市房地住宅局有关人士介绍，目前能在哈尔滨商品房市场买得起房子的大多是社会中高等偏上和低收入人群，大约占到购房需求总人数的20%。根本买不起商品房的是那些社会低收入人群，包括目前比例很小的可以享受廉租房政策的人群。而介于二者中间的就是买不起商品房的“夹心层”，目前“夹心层”的队伍正在随着房价上涨不断扩大。

屡被“冷落”的城市“夹心层”

“商品房买不起，申请经济适用房或廉租房又没资格，这被夹在中间的滋味真不好受！”郭莉在经历了购房挫折之后，发出了这样的叹息。

郭莉说她曾经想到过申请经济适用房，但主管部门告诉她，目前，哈尔滨市享受到经济适用房现金补贴政策的市民人数很有限，补贴只在2006年9月28日发放过一批。到目前为止，当地享受到经济适用房优惠政策的低收入家庭仅约2000多户。目前，当地的经济适用房供应就连广大低收入家庭的需求都不能满足，像郭莉这样的家庭，根本没资格申请经济适用房。

记者随后在采访中也了解到，2005



资料图片



年，哈尔滨市出台了《城市居民购买经济适用房的规定》。《规定》中要求，购买者必须符合“年收入在4万元以下的无房户或住房困难户、企业退休的建国前入伍的老军人等条件之一”，才可申购经济适用房。而哈尔滨市对租住廉租房的硬性规定——“家庭特困，人均居住面积低于7平方米”更将像郭莉一样的城市“夹心层”拒之门外。

哈尔滨市房产主管部门一位工作人员在接受记者采访时明确表示，哈尔滨市目前的经济适用房和廉租房供应就连广大低收入家庭的需求都不能满足，靠工资生活的城市“夹心层”根本没资格申请经济适用房、廉租房。

调整结构 让“夹心层”买得起房

期待中的楼市“拐点”为何难得一见？如何让城市“夹心层”买得起住房？对此，哈尔滨房地产业界有关人士认为，可通过增加经济适用房、廉租房投放量的方式，降低房地产市场的整体价格水平。此外，也可推出一批“经济适用房”，解决急于买房的城市“夹心层”的燃眉之急。

哈尔滨市房产住宅局商品房处处长汪海鹰认为，房价的调控其实是一个结构性的调整，以前正是由于房地产市场的品种太单一了，完全是商品房，确实使中低收入人的“夹心层”购买住房出现了困难。为此，政府通过加大经济适用房、廉租房建设及棚户区改造，增加住房的市场投放量，进而减缓商品房上升的幅度。同时，也可通过探索发展限价商品房、经济适用房，直接解决“高不成，低不就”的城市“夹心层”的住房问题。

此外，汪海鹰建议，购买经济适用房的人群界定应该进一步扩大，条件应细化。比如国家公务人员、小本经营的个体工商户等，应该以家庭年收入总数来确定购买经济适用房的人群，以减少“夹心层”的数量，减轻政府的压力。据新华社

CPI 8.7% 背后的民生

加息能平抑物价 也可能调控过度

2月份CPI上涨8.7%；国际油价10日创出每桶108.17美元的盘中历史新高；11日人民币兑美元汇率逼近7.10关口——这三组数据为我国未来的宏观调控政策选择带来了难度。

是否加息存在争议

国家信息中心经济预测部高级经济师祁京梅接受记者采访时表示，为平抑我国目前强劲的物价上涨动力，加息变得紧迫。然而考虑到人民币升值速度不断加快，以及美国加大降息力度，中美利差扩大使中国可能面临着热钱大幅流入，流动性更加过剩的危险，这样又将与平抑物价的初衷相违背。

招商证券分析师胡鲁滨认为，我国应对物价上涨的根本途径应是控制总需求。而要控制总需求，加息不是很好的选择，有可能导致调控过度，严重可能导致经济滞涨。

“上调存款准备金率、发行央行票等数量型的货币调控手段更适合目前的经济形势。”胡鲁滨说。

物价上涨压力很大

“估计一季度国际油价还将继续高涨，这给我国家物价上涨带来很大压力。从2月份CPI数据看，除了食品价格，国际能源原材料价格传导至国内工业品出厂价格，进而成为了推动CPI上涨的重要因素。”长江证券宏观经济分析师李晋余说。

人民币升值幅度加大

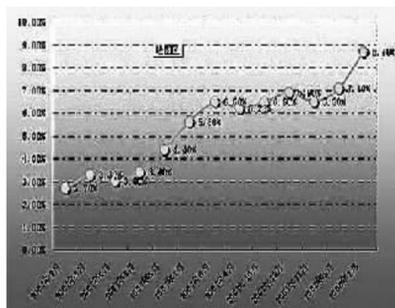
对于人民币要不要升值问题，胡鲁滨认为，人民币升值的预期早已消化，热钱大增的空间已经不大，“在目前通胀压力巨大的情况下，人民币升值应该是处在在一个较好的条件下。”

申银万国证券研究所宏观分析师李慧勇预计，今年人民币升值幅度将明显加大，幅度达到8%~10%。

全国CPI同比上涨8.7%

据国家统计局11日公布的最新统计，受低温雨雪冰冻灾害和春节等多重因素影响，今年2月份我国居民消费价格指数(CPI)同比上涨8.7%。

其中，城市上涨8.5%，农村上涨9.2%；食品价格上涨23.3%，非食品价格上涨1.6%；消费品价格



近一年来CPI走势

年以来的月度新高。很多人会问：为什么这个数据会变得这么高呢？对此，专家进行了解释——

食品涨价是主因

国家统计局总经济师姚景源在接受采访时表示，拉动CPI上涨的主要动力仍然是食品涨价。2月份食品类价格同比上涨23.3%，拉动当月80%以上的CPI涨幅。

在食品中，2月鲜菜价格涨幅最高，达到46%。大范围低温雨雪冰冻天气，给蔬菜生产造成了重大损失和严重影响。

雪灾春节相叠加

今年CPI持续上涨，低温雨雪冰冻灾害和春节因素相互叠加。据国家统计局初步测算，2月份的春节因素影响居民消费价格环比上涨0.53个百分点，低温雨雪冰冻天气影响1.03个百分点，扣除这两个因素，2月份环比上涨1%左右。

姚景源认为，当前价格涨幅偏高，低温雨雪冰冻灾害带来的影响可谓不小。这一灾害从今年1月10日开始，对1月份价格的影响主要集中在后半月。2月份则贯穿全月，影响更大。这也是为什么1月份CPI上涨7.1%，2月份达到8.7%的一个重要原因。

今年CPI控制在4.8%左右

物价问题，举国关注。国务院总理温家宝5日上午在十一届全国人大一次会议所作的政府工作报告，将2008年物价涨幅控制目标设在4.8%左右，这个指标创出最近5年来年度居民消费价格总水平调控目标的新高。据悉，4.8%的目标设置也考虑到了居民、企业和社会各方面的承受能力。

具体使用啥政策 要综合平衡考虑

中国人民银行行长周小川11日表示，货币政策要应对物价过快上涨，而具体使用何种政策工具须综合平衡考虑。“货币政策有多种工具，也不见得就一定要用哪一种，要综合平衡一下哪个更好。”周小川是在列席十一届全国人大一次会议时作上述表示的。

同样出席此次会议的央行副行长、国家外汇管理局局长胡晓炼也表示，政府工作报告里面包括了多项稳定物价的措施，目前关键是使这些措施得到落实。

对于2月份的CPI(居民消费物价指数)是否会加大加息压力的问题，胡晓炼表示：“多种措施都要权衡考虑，然后适时出台吧。”

而分析人士认为，2月份CPI数据明显超出市场预期，使得负利率的形势进一步加剧，央行加息的可能性大大增加，但在结构上存款利率增幅可能大于贷款利率增幅。

3月份食品价格将回落

来自中国外汇交易中心的最新数据显示，3月11日人民币对美元汇率中间价报7.1029，再度创下汇改以来新高。这也是进入2008年以来，人民币对美元汇率中间价第20次创出新高。

中国人民银行授权中国外汇交易中心公布，2008年3月11日：1美元对人民币7.1029元，1欧元对人民币10.8966元，100日元对人民币6.9900元，1港元对人民币0.91174元。

国家统计局局长谢伏瞻还没有走出人民大会堂，就被早已守候多时的记者们“堵”了个结实。

刚刚公布的2月份CPI成为大家关注的焦点，对此谢伏瞻显得很平静，他回答道：“应该说，这主要还是由于雨雪冰冻灾害影响造成的，大家从CPI数据上可以看到，这次涨幅比较高的，主要是鲜菜、鲜果、水产品、肉类等。”围堵的记者们不等他喘息，继续追问：那么您对于下一步的CPI有什么预期呢？谢伏瞻一字一顿地说：“我们没有预期，我们都是根据实际的结果来发布的。”

“下一步应该采取什么措施来平抑物价？”记者们继续追问，谢伏瞻表示，在总理的政府工作报告中已经提出九条调控物价的措施，至于有人提出是否应该加息的问题，他回答：“所有的宏观调控政策都应该根据经济形势的发展变化进行适时、适度的微调。”对于未来物价水平的走势，谢伏瞻表示：“3月份食品的价格有可能比2月份有所回落，但是物价上涨的压力还是比较大。最近国际市场的粮食、油料、原油的价格都在上涨，西方国家的通胀问题也呈现加速态势。所以我想，国际市场的状况对我国物价的压力在增大。”

据《现代快报》



资料图片

许霆罪与罚

取款

2006年4月21日晚上10点，广州黄埔大道西平云路163号，广州市商业银行的ATM机前，广东省高级人民法院保安许霆把银行卡插进ATM机，他的同事郭安山正在马路的对面等他。

卡里只有170多元，他打算取100元。可是，不小心多按了一个“0”，成了1000元。ATM很听话，吐出了1000元。假如这个时候站在ATM前面的不是许霆，或许还会有另外一个人会成为许霆。但现实把其他人排除在假想之外，许霆就成为今天的许霆了。

拿了1000元后，许霆再查了账户，发现只扣了一块钱。于是，他继续试着输入取款金额，ATM也不停吐出钞票。这样的操作他反复了55次。

之后，他和郭安山回到宿舍，数钱，窃喜，后又回到ATM前，拿了个塑料袋，继续取款。许霆取了171笔，共17.5万元；郭安山取了1.8万元。

对于月工资800元左右的许霆来说，17.5万是他18年的工资总和，18年通过ATM浓缩成广州的一夜。

在取款之夜后的两天时间里，他和同事郭安山忐忑不安地继续在高院值班。2006年4月24日，两个人没有办理任何辞职手续，逃离了广州。

逃亡

许霆父亲许亮认为，许霆本来就不应该来广州。高考后，许霆考上大学，自费在一个大专学校读了一年的市场营销专业。毕业后，在家附近的摩托车销售店已经干了近半年，“每月能到1000多元，在临汾已经算不错了。”

不过，又是一个年轻人为爱走天涯的故事。许霆正在读大学的女朋友小琴的毕业实习是到广州天河区一家山西餐馆做



许霆

服务员，这也成为许霆来到广州的一个重要理由。2006年元旦，许霆来到广州。

起程容易归程难。在许霆离开广州又回到广州的一年多里，他也曾离家很近。

2006年4月24日，许霆从广州坐汽车回到临汾，然后发现塞在被子下的5万元不见了，不敢回家，找了一家酒店住下。在临汾待了一个多月，他都没有跟家人联系。

倒是许霆主动跟银行联系过一次。他曾打电话给这家银行的某经理说：“钱是我取走的，但现在只剩下10万余元，等我凑齐了再退回去。”对方的答复是：已经报案了，还了钱也要由公安机关来处理。

这似乎意味着不幸无法用幸运来修复。就算再有17.5万元摆在他面前，都无法修复不幸的废墟。

为了把不幸降到最低点，许霆开始新一轮的合法赚钱行动。他去了太原，与一个朋友合开了一家网吧，投资10万元；从一不买彩票的他还买了5000元的彩票。又一个不幸，网吧亏了本，彩票全打了水漂，所以，许霆身上只剩了2万多元。似乎有峰回路转的迹象。飘荡一年

后，许霆被太原一家大企业录用，被派往陕西宝鸡接受一个月的培训。

一个月培训结束。2007年5月22日，许霆和同事们到宝鸡火车站乘车去北京。他的紧张神色引起车站民警的注意，接下来身份查询系统很快证实他的逃犯身份，逃亡就此结束，他又回到了广州。

判决

2006年11月6日，和许霆同时离开广州的郭安山在老家湖北嘉鱼的派出所自首，刚过完28岁生日的他以盗窃罪被判处有期徒刑1年。

一年后的一天，许霆案一审开庭。1小时的小范围开庭庭审，许霆一直低着头，一动不动，没有看身后的父亲一眼。第二天，郭安山获释。比他在外面多游荡了一年的许霆则在等候法院的判决。

2007年11月20日，广州市中级人民法院作出判决：许霆被判处无期徒刑。故事如果到此为止，这个24岁的小伙子将面临终身与铁窗为伴的悲剧。

经过媒体的报道，“许霆案”成了中国司法史上的又一个经典案例。是否属于秘密窃取、案件适用民法还是刑法、银行是否要担责等问题成为舆论与法律专业人士激辩的焦点，不过，无论辩论的观点如何，大部分人的共同看法是，许霆案的判罚过重了。

这一回，不是网民的一厢情愿，不是学者的空头呼吁，不是媒体的各自鼓噪，为许霆鸣不平的人，也许已分不清自己和许霆的区别，他们假想自己在面对那个ATM的时候也会做出同样的选择。许霆已经不是一个人。

2008年2月22日上午，许霆案重审。争辩依然激烈，法庭没有当庭宣判。在判决向左舆论向右的拔河比赛中，许霆的命运线又被拉回到原点。据《南方人物周刊》