

新华视点

市场虽“退烧” 博弈正加剧 楼市如何冲破“观望期”?

新华社记者 叶锋

楼市“退烧”后陷僵持

“实施‘限购’之后，原来积累的400多组客户大量流失，只剩下180多组。”上海中环线内一大型楼盘销售负责人日前告诉记者。

“限购”被认为是此次调控的“杀手锏”之一。目前看来，投资投机性需求得到了一定程度遏制。中国工商联住宅产业商会会长聂梅生表示，作为重点区域的35个大中城市，因此导致交易量下降5%~7%。

招商银行20日发布的相关调查报告显示，90%以上的受访者表示将不再增加房地产市场投资。

去年4月起震荡上行的高房价，其涨势已有所遏制。国家统计局的数据显示，3月份全国70个大中城市新建商品住宅价格环比下降和持平的城市达到20个，比上月增加了6个，环比涨幅比上月缩小的城市有29个。

“地王”也暂时远离。中国城市地价动态监测系统数据显示，今年一季度超过半数城市的综合地价环比增速放缓，不少城市出现了土地底价成交甚至流标的情况。

在此轮“最严调控”中，对房企“银根”控制之紧超出以往。上市房企的融资受到各部门“名单式监管”，一般房企申请贷款困难重重。

国务院常务会议指出：“随着房地产调控

国务院对地方“楼市督查”刚刚结束。在“最严调控”之下，市场正呈现出积极变化，但各种力量博弈也在加剧：“限购”暂时遏制了炒房投机需求，但仍有超过四成的被统计城市3月份房价环比涨幅超过0.5%；高房价出现松动，但离期待尚有差距。

督查之后，新一轮力度空前的房地产调控是否会再度加码，市场能否尽快冲破“观望期”？各方拭目以待。

政策的深入推进，市场供求矛盾有所缓解，不合理需求得到一定抑制，市场出现了一些降温迹象。这说明，中央关于房地产调控的政策是正确的。”

不过，市场变化与人们的期待还有一定差距。复旦大学住房政策研究中心执行主任陈杰说：“判断调控的效果，应该问问买房者的感觉，问问中低收入者有没有看到更多的保障房投入供应。”

各种博弈正在加剧

当“最严调控”进入关键期，各种博弈正在加剧。表面的平静之后，有多股力量“蠢蠢欲动”，可能对调控构成“对冲”。

首先，部分二、三线城市房价仍在大涨，“助涨”效应不容忽视。数据显示，70个大中城市里，依然有29个城市3月份新建商品住宅价格环比涨幅超过0.5%。这些城市大

部分属于不甚引人瞩目或“限购”令没有覆盖的三线城市。这部分城市房价的持续升温，可能对市场预期带来不利影响。

其次，部分地方政府在执行调控政策时“留了后手”。其中最典型的是房价控制目标的制定问题。3月各地陆续公布的“限价”目标，几乎清一色成了“涨价目标”，个别城市的“涨价目标”甚至超过10%。日前，经国务院督查组督查后，有城市宣布下调此前确定的新建住房价格涨幅控制目标。

再次，内外资金面因素仍造成房价上涨压力。受通胀预期影响，流动性依然充裕，买房仍是许多人的不二选择。有购房者说：“现在物价上涨较快，别的投资渠道又不多，还是买房子比较安全。”

值得注意的是，国内货币政策紧缩、房企资金趋紧，人民币升值预期明显，外资以各种渠道进入楼市。国家统计局数据显示，今年

一季度，房地产开发企业本年资金来源中，利用外资144亿元，增幅达45.2%，为各类来源中增长最快。中国指数研究院副院长陈晟说，外资的加速进入可能会抵消掉一部分楼市调控效果，对此应予以警惕。

应加快保障房的制度创新

4月上旬起，国务院督查组兵分八路，对16个省(区、市)贯彻落实调控政策措施情况开展专项督查。此次督查力度之大、范围之广、震动市场，也激起各方更多期待。

国务院常务会议近期强调“巩固和扩大房地产市场调控成效”，“要坚持调控方向不动摇、调控力度不放松”。重申“严格控制投机投资性购房需求，努力增加市场供应，稳定市场预期，把房价控制在一个合理水平”，“切实抓好保障性住房建设，将保障性住房建设任务分解落实情况。”

多位专家认为，目前关键是把现有的“政策篱笆”扎牢，形成部门合力，杜绝“上有政策、下有对策”的局面。

业内人士还建议，中央政府对保障房尤其是公租房三令五申，但一些地方在土地、资金等问题上仍处于探索阶段。中央应加快保障房的制度创新，完善“顶层设计”，自上而下加快破解保障房尤其是公租房遭遇的一系列瓶颈性问题。

一批企业将接受 发票使用情况检查

本报讯(记者 卢文军 通讯员 王媛媛 韩博)记者昨日获悉，按照省地方税务局稽查局要求，市地税局稽查局将对涉及金融、保险、通信、石油石化、房地产等重点行业的148家重点企业开展发票使用情况检查。

据了解，根据国家税务总局文件要求，中国联通河南省分公司及郑州市分公司、中国人寿河南省分公司及郑州市中心支公司、中石油河南销售分公司及郑州销售分公司等6家企业被列为发票使用情况重点检查对象。

邀请专家宣讲 知识产权政策

本报讯(记者 武建玲)拥有自主知识产权而缺乏资金的企业该如何利用知识产权质押融资，变“知本”为“资本”？由市知识产权局主办的知识产权质押融资与评估管理政策宣讲会22日举行。来自我市知识产权优势区域、知识产权优势企业、银行、融资性担保机构和资产评估机构的200多名代表参加了会议。

此次宣讲会是今年我市知识产权宣传周活动的系列内容之一。会上，市知识产权局邀请郑州大学、中南财经政法大学的法学专家、知识产权专家和金融专家，为与会人员解读国家有关知识产权质押融资与评估管理政策、专利权质押融资应注意的法律问题等。

帮月光族理财 懒人账本热销

本报讯(记者 聂春洁)随着生活节奏的变快，各种便捷的创意用品越来越受到人们的喜爱。最近，一种名叫“懒人账本”的小册子在年轻人中悄然流行起来，成为“月光族”、“日光族”的理财好帮手。

2.5元一本的“超市专用购物清单”、4元一本的懒人账本、8元一个的“优惠券风琴包”……记者昨日走访郑州小商品批发市场发现，随着时下更多年轻人常常处于“月光”窘境，一系列“理财文具”开始走俏。“这种账本其实就是为年轻女性设计的，外观比较小巧，图画文字都很有趣，方便随身携带随手记录。”友爱路一家文具店的店主王小姐说，从进货到现在，一个月卖出了上百本懒人账本。

翻开一本“懒人账本”，每页都有购物类、饮食类、活动类、收入类等栏目，每栏下面列有项目和支出，每页上面都设有一天的花销总结。此外，账本内还设置了欠债人、省钱小技巧等栏目，时刻提醒主人精打细算。“我每天把所有的开销都记在账本里，这样不仅可以掌握钱的去向，还能督促自己理性消费。”刚参加工作不久的小惠说。

鉴别毒生姜：一看二闻三放置

湖北宜昌工商部门近日查获近1吨用硫磺熏制的生姜 “毒生姜”含金属硫化物，长期食用会造成慢性中毒，损害肝肾

毒生姜 看颜色 “毒生姜”外表光滑，像打了蜡一样，非常水嫩，呈浅黄色；姜皮相对正常生姜更容易剥落，掰开后，内外颜色差别较大。闻味道 “毒生姜”有很浓的硫磺味，掰开品尝会发现姜味不浓或味道改变。放置一段时间 一般的生姜保质期比较长，而“毒生姜”暴露在空气中后，过几天就会变质发霉。

专家预计： 二季度CPI涨幅在4.9%~5.1%

新华社杭州4月24日电(记者 冯莽 张炼)24日在杭州召开的第五届中国期货分析师论坛“商品期货分论坛”上，国家发改委价格监测中心分析预测处处长徐连仲预计，二季度国内CPI涨幅在4.9%~5.1%；下半年要略低于5%。

徐连仲表示，当前国内居民消费价格处于一种高位运行态势，预计短期内不会产生细节性变化。国内二季度通货膨胀压力仍然存在，但是这种压力不会继续明显扩大。预计二季度CPI涨幅在4.9%~5.1%，上半年涨幅约在5%的区间运行，下半年涨幅会有所减小，要略低于5%。“总的来看，全年实现4%的难度还是比较大的。”他

说。据介绍，居民消费价格处于高位运行的主要原因在于：国内商品价格上涨压力较大；服务价格压力明显加大；通胀压力越来越大；生产资料大幅上涨对下游居民消费价格的上涨推动作用在逐渐扩大等。此外，还有一个翘尾因素。

不过同时他并表示：“尽管当前国内居民消费价格上涨压力很大，但鉴于价格涨幅处于比较高的位置，进一步上涨的可能性是不具备的。”

据悉，本届论坛以“金融期货时代的分析师”为主题，其中还包括“金融期货分论坛”、“商品期货分论坛”及“期货投资咨询业务研讨会”3个分论坛。

天翼 3G互联网手机 千元天翼智能机 3G电脑就归你 酷派 D530 三星 i559 华为 C8500 天翼Android 多种个性化应用满足你不同的需求 手机QQ 新浪微博 手机证券 淘宝网 手机电视 航班管家 真机让您免费尽情体验 郑州电信各营业厅内均有天翼3G智能机免费体验区

我的e家 宽带手机全拥有 只需1599 华为 C8500 中兴 N600 我的e家3G版-1599元新套餐 2年宽带4M不限时 市场价 1440元 一部3G智能手机 市场价 999元 399元话费 399元 = 2838元 为您节省 1239元