

看“四道金牌”给楼市降温

12月7日——增加普通商品住宅供应、9日——个人住房转让营业税免征时限由两年恢复到五年、14日——出台遏制房价过快上涨,抑制投资投机性购房的四条政策(即“国四条”)、17日——将开发商拿地的首付款比例提高到五成……为了遏制部分城市房价过快上涨,中央短时间内连下四道金牌。楼市风生水起的2009年即将过去,2010年,楼市将走向何处,是高位盘整?还是将出现拐点?悬念扣人心弦。



今日观察

楼市“组合拳”市场反应如何

为赶上政策末班车,一些房主主动调低了房价,以便将手里的二手房转让出去,同时北京、济南、石家庄、深圳等地的二手房交易量出现上涨。

12月15日,深圳二手房单日成交量达到1242套。

另外,新政出台后,上海当地媒体近日对上海、深圳最受关注的几个人气楼盘开盘情况进行了调查,发现新房市场被打上了“退烧针”,有的楼盘比12月初价格

每平方米下跌了约2000元。

再看股市,上周五,五部门发文提高土地出让金首缴比例,108只地产股有104只下跌,10只地产股跌停,地产指数全天大跌7.38%,其实地产股在上周已经连续多日下跌,地产指数上周累计下跌9.32%。看上去政策刺破了地产股的泡沫。

专家分析这一重大政策能够为火爆的土地市场降温,土地天价拍卖现象会大幅减少,未来还有哪些配套新政出台?高温楼市能否回归理性?民众拭目以待。

四道金牌中读出什么信号?

中央的调控政策是非常密集地出台了,那从这四道金牌中可以读到什么样的信号?评论员霍德明表示:“我看到第一个就是频率,12月7日中央经济工作会议刚刚结束,提到了房地产开发。12月9日,12月14日,12月17日,在这10天中间,中央可是真的显现出对这个事情关心的频率;第二个是中央的决定,在12月7日经济工作会议里面只提到房价上涨,这个是要关注的,而且这件事

情果然在9日国务院常务会议里边提到了一次,14日,国务院常务会议里面‘国四条’出现了;第三个,我还注意到一些比较细微的事情,比如在14日,国务院常务会议里面,提到要抑制投资投机性的购房,同时要遏制部分地区房价快速上涨的趋势,光是这个抑制还不够,还要遏制一下,遏制就表示说,事情是很严重了;四是财政部联合五部委对购买土地有一些金融上的措施,所以这个广泛度可以显示出中央的决心。”《今日观察》昨日21点55分报道



房价将不会肆无忌惮地上涨

中央政府真的是苦口婆心,甚至是言者谆谆,所以在这么一个态度之下,我预计明年的房价,应该它是不敢肆无忌惮地上涨,所以如果说我们想买房子的朋友,对于这样一个中央政府的心

态,以及体恤民情的这个心态,应该可以在房子考虑上面,多多收集一下资料,甚至我觉得把时机上面稍微延后一点,大概都不会吃亏。当然,中央政府手中还有很

多工具来调控将来的房价,比如物业税,还有银行信贷,尤其是针对房地产这个行业,叫做信用管制,这种方式其实非常有力道的。霍德明《今日观察》评论员



效果取决于地方政府执行力

我觉得这取决于执行力。从2008年到2009年,一直是一边是中央政府在调控,另一边是房价在疯涨,由于地方政府和房价当中有种种这样的关系,比如《新华每日电讯》就评论过,说遏制高房

价关键在于地方摒弃土地财政。房价疯涨非一日之寒,所以要解决它的话,仅靠四道“金牌”肯定是不够的。在我看来,最重要的一个“金牌”是要切断地方政府和房地产上涨的这样一个利益,

还有就是改变地方政府的一个考评的体系,这样地方政府在执行你的所有的调控指标的时候,才会有积极性,他们有了积极性,执行才会到位。张鸿《今日观察》评论员



明年年中房价可能平稳下来

从近几个月看,房价仍然处在上涨的通道,但是可以预料,接下去几个月,房价上涨的势头可以减缓。这个和我们现在的市场,房价已经处在高位有关系,因为房价的高位必然会挤出一部分低端

的需求。另外我们出台政策以后,实际上对投资投机性需求,已经开始了挤压,所以两端的需求都会受到抑制,有助于调整我们的供求关系,但是一下子要全部保持稳定,恐怕还有一定的难度。但是我相信

在明年年中左右,随着供应量的放大,供求关系会相应地平稳下来,所以我估计明年年中左右,房价可能会平稳下来。顾云昌(中国房地产及住宅研究会副会长)



房价马上降温需更有力的手段

我相信会产生一定的效果,但是不能说效果会非常大,因为这个政策刚出台,现在从政策来看,主要是从收紧地根和银根着手,事实上最主要的是为了要收紧开发者的资金链条,然后他从银

行贷款少了,这样批地的动力就小了,那么整个交易的频率可以降下来,但是房价马上会下降的话,这个恐怕还不能这么说,房价下降的话,需要更加有力的手段,包括要几次的加息,那么对

于购房者的成本要提高,还有一个就是对于开发商开发的成本要提高。从现在来看的话,整个的杠杆是缩短了,但是成本并没有因此提高。叶檀(财经评论员)

昨日听闻

谁来为农民工鉴定“职业病”

尘肺病我们并不陌生,它是我们国家危害最严重的一种职业病。《职业病防治法》规定,用人单位对本单位产生的职业病危害承担责任,承担诊断鉴定费用,安排病人进行治疗、康复和定期检查。可是,深圳一批来自湖南桑植籍的农民工发现,法律的规定距离他们却很遥远。12月16日,美国《时代》杂志评出了2009年年度人物,中国工人作为唯一上榜的群体人物位居亚军。无论是谁都无法否认农民工在中国乃至世界经济中的支柱作用,可是在现实生活中,他们又常常处于明显的弱势地位。当中国的工人赢得世界尊重,他们中的一群人却在为诊治尘肺病而困惑的时候,我们应该有更多的反思。

为买虚拟装备透支信用卡被判刑

为了玩网络游戏,花钱买虚拟装备,22岁的北京女孩小丽透支信用卡6.8万余元无法偿还,因为信用卡诈骗罪被判刑。小丽原本是北京一家超市的收银员,每个月一千多元的收入,除了日常花销,还能存下几百块。直到去年,她迷上了网络游戏。为了购买游戏中的虚拟装备,小丽透支了手中5家银行的信用卡,无力偿还之下银行的催缴通知、报案警告和律师函却陆续送到。今年12月4日,小丽因为信用卡诈骗罪,被北京海淀法院判处有期徒刑4年,罚金4万元,退赔银行6.8万余元。审判长张鹏认为,作为犯罪的诱因,网络游戏就像温水煮青蛙或者慢性中毒,一开始看不到危害,可等到后悔的时候,已经来不及了。

没消费没取现 银行卡内钱遭“暗盗”

法治在线 近来,山西太原的市民屡屡报案称,自己的银行卡既没有消费也没有取现,钱却无端不见了。警方接报后立即立案侦查,一家名为“印度小厨”的餐馆进入民警视线。随即,警方对该餐馆进行暗中监控调查。一中年男子的取款行为引起民警的关注。据调查,他正是“印度小厨”的老板张某。据张某交代,由于经营不善,出现财务危机的他在网上学到一招“生财之道”,就是在客人结账时,趁其不备用买来的读卡器把客人的卡在上面划一下,然后再在POS机上刷,交给客人输入密码。为了得到密码,他甚至在收银柜台的上方安装了摄像头。在他一系列的布局中,共盗取他人钱财2万多元。警方借此提醒消费者,在刷卡后输入银行卡密码时,注意周围环境,有效地遮挡千万别让犯罪分子有机可乘。



四川乐山市犍为县嘉阳小火车,作为现存于世的唯一一辆客运蒸汽小火车,在那里小火车的司机一般都是配角,不过近日小火车的司机杨光华作为新郎官,当了一回主角。他开着小火车,娶回了新娘。