

楼市攻坚战,新政必须心无杂念挺下去

□ 快报观察员 赵勇

“北京新房均价降8000”,是这几天来最热的话题之一。其实何止是北京房价,整个中国的房价,都是本周的焦点话题。

没有人能够否认,在天上左右摇摆的房价,本周终于进入了决定走向的敏感期——是继续开始被“空调”,还是进入实实在在的下行通道,大家都等着答案快点被挤出来。

北京新房均价有没有大跌呢?似乎有,又似乎没有。如果按照数据发布机构的说法,房价的确跌得厉害,报告中说“上周(5月3日~9日)北京市商品住宅整体成交均价为16898元/平方米,和本轮楼市新政出台前一周相比,成交均价下降了7744元/平方米。”但按照《每日经济新闻》5月12日的调查,房价依然坚挺——除了少数楼盘有打折外,基本没有什么降价。不甘寂寞的任志强也说,“北京新房均价降8000”这一说法是报道方自欺欺人,言下之意,房价还能挺得很,大家不要见风就是雨,别跟着瞎起哄。任大嘴的说法,倒是跟前段时间“开发商有2500亿现金流对抗调控”一说属于同一路数——想房价降下来,你就准备

好小板凳慢慢等吧。

国家统计局5月11日公布的房地产数据,仿佛也印证着任志强的判断——在中央调控新政出台后的4月份,全国70个大中城市的房价与去年同期相比上涨12.8%。这样的数据说明房价仍然坚挺。在2008年调控最紧张的时候,潘石屹曾说过开发商都要做猪坚强,现在看来,他们已经集体升级为猪刚强。

很多人担心,开发商们这么能挺,看来本轮楼市调控又要落空。但著名财经观察人士叶檀却有不同看法,在她眼里,4月份依然疯涨的房价,只是最后的疯狂。她在5月12日发表在《现代快报》的文章中分析说,4月房价仍疯涨不外乎三个原因:开发商手里还有一点现金,不至于马上降价;很多人赶搭优惠利率末班车,放大了交易量;豪宅交易占比过高,拉高了房价。

叶檀在文章中预言,如果调控政策能够持之以恒,估计再过两个月,房价就将全面下跌。对于这个大胆的判断,网友们的跟贴仍然是五五开,这种纠结很容易理解:那么多次调控都成了“空调”,谁能保证这次不会栽到同一条沟里呢?

或许实实在在的房价下跌,才是“挺跌派”的强心针,这个被人们

普遍判断“率先扛不住”的猪坚强出现在南京。5月13日的《现代快报》报道说,南京河西一家楼盘抛出全面九折价。这样的打折力度是从没见过过的。即便是那些“围观群众”,在售楼处吃完开发商提供的免费西瓜之后,也会多韶上几句:看来这房价猛跌,真的是快了,哥几个,沉住气,再等等吧。

气当然要沉住,即便是特刚需,也得让它暂时软下来。这个关键时刻沉不住气,几乎就是临阵脱逃,给那些“挺涨派”让开了道,给楼市“空调”加了把火。都说房价下跌是众望所归,我看,大家一起死扛,让这个楼市冰冻期长一点,再长一点,也完全可以称之为“楼市看跌,匹夫有责”。

貌似比楼盘九折更有料的强心针来自上海,5月12日的《上海证券报》披露了上海正在拟订的地方调控新政,其中最重要的一条,就是开征房产税。房产税,跟家里只有一套房子的人没关系,因为只有两套房以上,才会被认定为经营行为,才要征税。很多人担心,这个税搞到后来会不会转嫁到租房人头上。5月13日的《潇湘晨报》就有评论说,上海的房产税除了加重税负之外,完全看不出有降低房价的作用。同一天的《燕赵都市报》也有评论提出:房产税只是卖地财政

难以为继之后政府找到的另一张长期饭票,它跟调控房价无关,只关乎政府的利益“在任何时候都不受损”。

这些看法当然有道理,我向来认为,获利最多的地方政府如果不能从房地产中抽身,所有的调控都不得要领。但这并不代表上海的方向就是错的——房产税如果运用得当,的确能够成为降低房价的利器。前提是:必须清理商品房开发环节杂七杂八的税费。关于房产税,最简单的解释就是:把一次性缴纳的70年土地使用成本,分摊到今后的每一年。这个解释如果成真,少了土地出让金的房价,必然要大跌。

新政必须继续发力,经验告诉我们,“新政一出房价就扛不住”之类的说辞,都可能是开发商和一些地方政府面不改色的谎言,甚至一些楼盘的零星降价,交易量的大幅下滑,都不能说明新政已经达到效果,有人说房价拦腰砍断才能看出新政之威,其实就是这个理。之前的几次调控之所以沦为“空调”,“收手过早”是关键原因。房价会怎么走,现在又到十字路口,心无杂念继续向前,就能找到戳破泡泡的那根针;止步不前甚至倒退,本轮攻坚战,又将兵败如山倒。

一周贴吧

Posts

天涯论坛
bbs.tianya.cn

自杀“被正常”

ID:肚脐以下

本周央视《新闻1+1》探讨深圳富士康的自杀事件,因为今年截止到现在已经有7人跳楼自杀了,深圳富士康员工总数约有40万人,深圳富士康为此高价请了一些心理专家进驻富士康指导,其中包括清华大学心理学系副主任樊富珏。当主持人董倩连线她问自杀率不正常时,她说年自杀率十万分之十七是在正常范围内的。按照她的理论,深圳富士康约40万人,每年自杀68人是在正常范围内的。这样说来,富士康的员工真杯具,连自杀都被正常了。

跟贴

ID:数蚂蚁的孩子

照这么说,中国一年自杀二十万是正常的……

编辑点评:在现实面前,请专家不要再玩精确的“模糊概念”。

搜狐社区
ZUB.SOHU.COM

建议办快乐伪娘大赛

ID:张作甫

超女火的是“哥”,快男火的是“姐”,建议下届直接举办“快乐伪娘大赛”或“快乐人妖大赛”或“快乐不男不女大赛”,省得麻烦。把现在的年轻人折腾得男不男不女,都成什么样子了?太不负责任了。

跟贴

ID:陆地上的海蛎子

现在人的审美观有问题。

ID:妹吖儿

不能这么说人家吧,都是为了艺术。

编辑点评:以艺术为名,难道就什么都能干?照顾一下观众的胃口吧。

都市圈网
DSQQ.CN
现代快报·南京晨报·江苏广播电视报

对城市宽容一些

ID:家有Dog

南京的好,南京的美,还是很多的,随便挑挑都能塞个一箩筐,在下不一一列举,南京的丑,南京的弊也不少,随便捡捡也能塞满一口袋,但如果客观想想,其实这些美丑在任何城市、任何角落都存在。

选择在哪座城市生活和工作,虽不像买白菜萝卜那样简单轻巧,但也大同小异,人们可以尽可能选择自己所喜爱的城市作为过日子的归属,但有一点是肯定的、确切的、必须的,无论你生活在哪座城市,无论南京还是南宁,北京还是北海,上海还是上饶,大连还是大理……都不可能没有绝对的幸福感!

谨以此感受和那些热爱城市、埋怨城市的人共勉!

跟贴:

ID:奥巴马

活在当下,随遇而安。

ID:凌晨0 猫

不知道,不说话。

编辑点评:城市的管理者,要把人们的宽容化为改善的动力。

微言大义

@长平:只有问题,没有问题少女。老师应该做的,是帮助学生解决这些问题,而不是解决有问题的学生。

@冷笑话精选:无聊的最高境界:1、对着镜子,数自己的头发;2、拿着剃刀等胡子长出来;3、跟正吸你血的蚊子聊天;4、看着天花板上的污渍,把它想成山水画;5、给N年以前的报纸校对错别字;6、喝一大杯水,然后坐到马桶上去等着。

@和菜头:5月14日翁美玲逝世25周年,我感觉是过了100年。前几天邓丽君逝世十五周年,我感觉是过了5年。

@连岳:在朋友、会议或课堂中,可以凭水准和趣味形成准入门槛,而网络有最劣者特权,最冲动、最爱抬杠、最无常识、最无趣、最诛心者,往往迅速站到你面前,许多人都有被此搞到崩溃的经验,这些刺,无论用嘴啃,还是用拳砸,都会让你痛,接受其存在的权利,避开它,它的性命反而短。

@叶青:国务院鼓励民营进入基础产业和基础设施、市政公用事业和政策性住房建设、社会事业、金融服务、商贸流通、国防科技工业领域,鼓励民营重组联合和参与国企改革,参与国际竞争,推动民企自主创新和转型升级。现在的问题一是地方政府的态度难以转变,二是国企难以接受,三是若没有前面两者有没有办法筹到钱。

@郑渊洁:官方消息:王家岭煤矿透水事故最后一名获救工人出院。至此,115名获救工人全部出院。能告诉我们他们的名字吗?更想知道遇难矿工的名字,我们应该永远铭记他们。



漫画 俞晓翔

让美国人傻眼

据美国媒体报道,中国新富豪纷纷涌入美国购买房产,而且一掷千金。报道称,中国客户喜欢用现金购房,最受中国炒房客欢迎的是200万美元左右的景观独栋住宅。还曾有中国客户出示银行存款证明,上面有600多万美元,让美国地产经纪人当场傻眼。

一周
語文

(05.10-05.16) 黄集伟专栏

Weekly Quotations

我们过去有伟大但未来只有散文

1【那你让民众都到亚洲周刊发文章?】

语出学者张鸣本周微博。针对作家许知远新近刊载于《亚洲周刊》文章“庸众的胜利”,张师说:“许知远在《亚洲周刊》上的文章有太强烈的精英意识,完全无视韩寒身上体现的批判精神,认为只要拥韩,就是庸众。那你让民众怎样?都跳起来上街吗?或者都到亚洲周刊发文章?”

2【离婚集市】

来自英国《每日电讯报》报道。报道称,意大利人本周将前往该国历史上第一个离婚集市。这类活动在天主教国家算是破天荒头一遭。据悉,集市组织者为了在米兰举办的离婚集市取名为“翻开新的一页”……在这个很特别的“集市”上,针对各种各样的婚姻状况,当事人有望得到严肃、实用的专家建议。尽管天主教会竭力反对离婚,可意大利的离婚率还是迅速上升,据意大利国家统计局的数据,2007年有大约13万对夫妇离婚,远高于1971年的3

万对。

3【现在观望,将来奢望】

来自网友冯宪法本周微博。据称这个句子为成都某楼盘的广告语。这个广告语使用的是一种埋藏巧妙的威胁修辞,很不喜欢。广告语主题必须彰显商业诉求,可不笑贫不威胁不绑架,是基本。

4【他是这个万恶的环境里一个难能可贵的混蛋】

来自网友草威为网络达人罗永浩新书《我的奋斗》所撰写的读后感。草师说:

“该怎么评价这个胖子呢?我觉得他是这个万恶的环境里一个难能可贵的混蛋,他是这片千沟万壑的土地上坚强出走的一条直路,他是那些审美疲劳的小脸里令人舒展的一张笑脸……我喜欢这样的人,他能带给我希望,让我知道在这个全民娱乐的时代,还有这样严肃和认真的人。”

5【食忆录】

新词“Foodoir”来自英美出版界。据译者王其冰介绍,这个新词由food(食物)和memoir(源自法文,同英文memory,“回忆”之意)两词合成而来,中文译作“食忆录”。“Foodoir”同时也是目前主导欧美出版界的一个新种类。

促成“食忆录”成为一个图书新种类的助力主要是近年流行的美食博客。中国也有很多“Foodoir”作家,香港的蔡澜,上海的沈宏非和受俏,还有北京的陈晓卿。

6【我们过去有伟大但未来只有散文】

本周翻译翻译家黄灿然译布罗茨基诗集《诗41首》,看到上面这个句子,喜欢。该句出自布罗茨基所撰《我们过去有伟大》一诗:“我们过去有伟大,但未来只有散文/因为我对一张空椅的要求/不会多于对曾在它上面/交叉双臂安坐,平静如/比加尔达湖的你,就像我已经写过的……”

Comments