

老百姓首要期望就是降房价

社科院昨发布社会蓝皮书:城乡居民总体生活满意度下降

昨天上午,中国社科院在京发布2011年《社会蓝皮书》,指出我国城乡居民总体生活满意度下降,达到2006年以来的最低点,小城镇居民降幅最明显。此外,蓝皮书中的《2010年中国居民生活质量指数报告》指出,房价问题的关注度在逐年上升,半数城镇居民当前对政府的首要期望是“降低房价”。

»数据发布

民众关注

房价连续三年上升

房价的关注度连续三年在逐年上升,报告特别指出了这一点。该项报告针对北京等7个城市、小城镇等进行调查。调查结果指出,在“城镇居民最关注的社会问题”中,2010年城镇居民对房价问题的提及率高达33.6%,2008年和2009年的提及率分别为23%、28.5%。

据国家统计局公布的数据显示,在2009年8月到2010年4月期间,全国70个大中城市房屋销售价格同比涨幅一路攀升,2010年5-11月期间,同比涨幅虽有所回落,但2010年11月份的同比涨幅依然高达9.1%。

首要期望

降房价解决住房难

约半数城镇居民当前对政府的首要期望是“降低房价,解决住房难问题”。在谈到自己未来一年的计划时,除了“更加努力地工作、挣钱”外,提及比例最高的就是“要尽力改善住房条件”,城市居民的提及比例高达49.1%,小城镇居民的提及比例也达到了33.8%。北京市民陈先生称,大家非常期望房价能够降下来,买一套属于自己的住房。

»业内观点

明年房价走势? 依然存在不确定性

房价报复性反弹在近几年的多次调控后都曾出现,尤其是2009年的一轮大幅反弹,有的城市房价翻番。一些业内人士认为,今年的调控是靠严厉的政策强行压制了房价的涨势,明年很可能出现报复性反弹,而市场中也有人伺机抄底等待获利机会。

“明年存在房价走势的不确定因素很多。”江苏香溢置业副总经理张良分析,除了自住型、改善型需求外,投资性需求也有相当的刚性。在流动性过剩、物价走高背景下,谁都不愿意把钱放着贬值,而买房子让人感觉比较踏实。这从今年

»楼市观察

南京房价波动? 今年涨了12.16%

158家楼盘中112家涨价,最高涨幅66.67%

昨天南京某房地产网站(搜房网)发布了一份《2010南京房价涨幅榜》,对南京今年在售的158家楼盘作了统计之后,得出结论:112个楼盘涨价,16家楼盘降价,29家楼盘房价没动,1家楼盘只有在12月份有报价。

“平均涨幅为12.16%。”相关统计人员称,令人意外的是,在涨幅榜单前列的楼盘均位于江北的六合板块,比如鑫龙花苑楼盘,房价已经由今年1月份的

原因解析

居民收入“跑不赢”房价

蓝皮书指出,如何在控制房价的同时满足人民群众日益增长的住房需求,特别是新进入工作岗位的中低收入青年人的住房需求,是当前改善和保障民生的一个重点。近两年,房价过高、增长过快的情况,大大增加了普通民众解决住房问题的难度,引起了群众的普遍不满。

零点研究咨询集团指标数据业务总监张慧指出,房价收入比是指房屋总价与居民家庭年收入的比值,主要用于衡量房价是否处于居民收入能够支撑的合理水平。

从目前我国城市的房价收入比来看,根据中国指数研究院提供的数据,在2009年,一线城市的房价收入比普遍超过10。根据国家统计局数据,相比2009年,2010年房价总体呈上升趋势,但居民收入增长有限,因而2010年房价收入比会高于2009年。在发达国家,一般而言,房价收入比超过6就可视为泡沫区。

未来预测

调控手段或可能加码

据蓝皮书预计,房地产调控政策密集出台,住房价格也会有望稳定。从2010年初开始,中央为遏制住房价格过快上涨,采取了一系列调控政策,2010年是近

年来我国出台房地产调控政策最密集、最严厉的年度。蓝皮书指出,在一系列房地产调控政策出台后,一线城市房地产市场量跌价滞,房价维稳迹象明显。不过,住房价格上涨的压力依然很大,部分城市新建商品房价格仍呈现涨幅较大的情况。对此,蓝皮书建议,控制住房价格上涨仍需出台更有力的措施,严防房地产市场泡沫的增加。

北京市住建委委员、新闻发言人徐志军在“十一五”北京城市建设成就新闻发布会上表示,尽管北京楼市出现量价齐升,成交量再一次全面上涨,但政府调控房地产市场的决心不会动摇。如果房价出现较大波动,调控手段将有可能“加码”。

解决重点

中低收入者的住房

眼下就要到2011年,居民已在讨论明年房价的走势情况,是上扬,平稳,还是下降。中国银行总行战略发展部高级经济师、房地产研究专家周景彤给出自己的判断,他认为,明年房价呈现的是平稳态势,不会大幅度上涨和下跌。

对于目前的调控手段,周景彤指出,下一步应更严格地执行所出台的政策,另外,还要扩大保障性住房供应,降低保障性住房准入门槛。“中低收入者住房问题解决了,全社会住房问题就解决了。”他说。综合

2011年楼市调控“四大焦点”

保障房按时足量供应可期

土地调控将坚持保民生导向

房产税试点方向逐渐清晰

热点城市房价走势不确定性依然存在



制图 李荣荣

»蓝皮书扫描

大学毕业生实际月薪下降

社会蓝皮书对全国286个城市的小学四年级和初中二年级在校生及其家长进行调查。结果显示,25%的家长希望孩子成为医生、律师、记者等专业人员;15%的家长希望孩子成为科学家、工程师;另有15%的家长希望孩子成为教师;想让孩子当官的占11.6%。而选择让孩子成为工人农民的家长仅1.2%。

2006年至2009年,大学毕业

生的实际月薪有所下降,2005年“985高校”本科毕业生初职月薪是城镇家庭人均可支配收入的3.32倍,而2009年,其初职月薪与城镇家庭人均可支配收入之比下降到2.06。大学毕业生月薪期望值都高于实际月薪水平。受调查的本科毕业生平均签约月薪2703元,硕士毕业生平均签约月薪5120元,博士生签约月薪3225元。

民众理想职业公务员居首

《社会蓝皮书》指出,在职业满意度方面,约半数居民对自己的职业表示满意,对于他们心目中的理想职业,他们首选公务员。蓝皮书指出,在具体的调查当中,公务员以较大的优势(21.4%的提及率)成为城市居民的首选职业。

据统计,江苏省一年一度的公务员考试报名越来越激烈,2007

年江苏公务员招考有97646人对近4900个职位展开角逐,考录比约为20:1;2008年122865人竞争4406个岗位,考录比约为28:1;2009年有183896名考生竞争5473个岗位,考录比约为34:1;2010年191628人争夺5958个岗位,考录比约为32:1,“最牛岗位”报录比为1831:1。快报记者 项风华

»相关新闻

央行一项问卷调查显示

物价满意度创11年新低

2010年第4季度,由中国人民银行在全国50个城市进行的2万户城镇储户问卷调查显示:居民对物价满意度1999年4季度以来最低,未来物价上涨预期加剧。

七成多居民认为物价太高

居民对物价满意度为1999年来最低,当期物价满意度指数降至13.8%。73.9%的居民认为物价“高,难以接受”。日前,江苏11月份CPI数据出炉,创下28个月以来的新高,达到了6.1%。南京的CPI也上涨了5.3%。种种数据都表明了物价高。

对来年情况持谨慎态度

居民收入情况保持平稳,当期收入感受指数为51.1%,较上季降0.5个百分点,基本保持平稳。居民未来收入预期指数55.5%,与上季基本持平。居民对来年情况的谨慎态度,表明其对未来预期无明显积极改观,可能不利于未来消费进一步增加。

居民投资首选还是买房

在当前物价、利率以及收入水

平下,45.2%的城镇居民倾向于“更多投资(如购买债券、股票、基金等)”,37.6%的倾向于“更多储蓄”,17.3%的倾向于“更多消费”。“更多投资”取代“更多储蓄”成为居民第一选择。

在各主要投资方式中,“房地产投资”以26.1%的相对高值继续成为居民投资首选,其他依次为“基金理财产品”20.4%、“股票投资”14.8%,皆比上季有所提高。在各类消费中,居民购车意愿回落,其他消费意愿低迷。其中购车意愿为13.7%,但仍处调查以来高位;大额商品消费意愿与旅游意愿分别降至25%和19.5%。

四成多居民认为房价会涨

对当前房价水平,75.5%的居民认为“过高,难以接受”,是有调查以来的最高值。对未来房价,43.3%的居民持上涨预期,比上季再次上升6.8个百分点,接近于2009年4季度的最高位。未来一季持购房意愿的居民占16.2%,较前两季小幅回升,但仍处于调查以来低位。综合快报记者 王凡

快报记者 尹晓波