



年末楼市回暖，中央经济工作会议为调控再次定调。在业内人士看来，“地王”再现和个别借势飞涨的房价并不影响市场大局，平稳发展仍将是来年楼市的主基调。

房企中介联手 制造“暴涨恐慌”

专家：岁末年终楼市回暖，调控定调大势不变

CFP图

A 年末楼市渐入“暖冬”

从已经公布的各项数据来看，年末楼市回暖的迹象十分明显。中国指数研究院的统计数据显示，11月份全国100个城市新建住宅平均价格为8791元/平方米，环比10月份上涨0.26%，这已是2012年6月止跌后连续第6个月环比上涨。其中，十大城市住宅均价为15686元/平方米，环比上涨0.39%，同比也上涨0.15%，这是2012年

十大城市平均房价首次同比上涨，部分重点城市房价甚至超过调控之前，久违的新房“跳价”、排队购房等情形再度出现。

国家统计局最新数据显示，2012年1到11月份，商品房销售面积91705万平方米，同比增长2.4%，这是今年内首次实现累计正增长。与此同时，房地产开发投资也在经历了长时间

的涨幅回落之后重新反弹，市场的信心似乎回来了。

近一个月来，北京、上海、深圳、南京、成都、长沙和苏州等地的新建商品住房的成交总价和单价纪录不断被刷新，接连出现的“地王”更加重了公众对房价上涨的担忧。“暖冬”中的楼市究竟走向何方，引起人们的强烈关注，也给购房者带来不小的疑惑。

B 警惕涨价，更要警惕“制造恐慌”

最近一则“北京某房源一夜提价70万元，半年提价150万元”的新闻赚足了眼球。在房市整体回暖、各地又现“地王”的背景下，关于房价重现报复性反弹的猜测越来越多。

“即使是在楼市最火爆的2009年，也未出现过一天上涨70万元这样的极端案例”，中原地产市场研究部总监张大伟表示，目前有关房价疯涨的传闻都是个案，而且仅仅是通过中介的业务员介绍，并未有成交情况的验证。至于频现的“地王”，“其价格更多是叠加合理的开发成本，很少有超过在售

物业价格的，实际溢价并不高，没有失去理性。”

对于现阶段楼市的回暖，多数业内人士认为是刚需拉动和结构性回调的表现。中国房地产数据研究院执行院长陈晟认为：“在限购、限贷等严厉的调控政策之下，目前购房者主要是刚性需求和改善型需求，整体来看仍然是供大于求，房价很难大幅上涨。”

链家地产市场研究部研究员张旭认为，从2009年到2011年的历史数据来看，2011年本轮调控开启后，年成交量环比下降达38%，尽管今年成交量

有所上涨，但幅度上还不足10%，只是成交量的小部分回补。11月以来楼市出现的暖冬现象以及12月成交量继续上涨，很大程度上是因刚需入市带动形成。

小幅反弹的房价固然值得警惕，但与之相比，借楼市回暖之机人为制造的市场恐慌更应该提防。“炒作是某些房地产开发企业和中介机构惯用的伎俩，假借媒体过分渲染房地产市场回暖的做法不仅有违国家调控政策的初衷，更对市场造成负面影响。”中投顾问房地产行业研究员殷旭飞说。

C “坚持房地产 调控不动摇”

面对逐步回暖的房市，15日至16日在北京举行的中央经济工作会议再次明确提出，要坚持房地产调控政策不动摇。

张大伟认为，从目前的调整政策效果来看，房价过快上涨的势头已经得到很好抑制。未来随着调控政策的持续，无疑会进一步促进房地产市场的理性回归。中投顾问房地产行业研究员韩长吉认为，明年市场出现大变的概率不大。

在中央经济工作会议再次强调坚持房地产调控政策不动摇的同时，有关“积极稳妥推进城镇化”的表述也引发了部分人士的担忧：房地产泡沫是否会借此抬头？

殷旭飞认为，城镇化的进一步实施将进一步缓解重点城市的人口压力，对稳定房地产市场起到一定作用。“不能把城镇化理解为大搞投资建设和房地产上涨的借口”，国家行政学院决策咨询部研究员王小广指出，发展房地产和推进城镇化的着力点存在根本的区别，房地产是解决投资问题，而城镇化解决的是“人”的问题，通过扩大消费来消化产能过剩。据新华社

三天吸金过亿元 险企搞团购被指变相圈钱

中国人寿推出三款万能险产品的网上团购活动，仅12月3、4、5日三天时间，即售出4356笔，吸金总额达到1.05亿元。而在“双十二”活动中，该公司再次发起限量团购，不足一天时间即售罄1212份，吸金1212万元。尽管卖得满堂红，但中国人寿的产品却被业内斥为“重投资、不重保障”。业内人士分析，其实此举真正的目的是吸引现金流，由于中国人寿资本充足率告急，因此借网络销售高收益产品来为年底冲规模。

团购保险3天过亿

12月3日，中国人寿在某团购网平台推出三款“短期投资理财”型保险产品，其中金钥匙1号，打着“一万可买，3个月后可退，预期年化收益4.05%，无募集期，无初始费用、手续费、管理费”的宣传语在三天内卖出3700多笔。此外，分别需在1年和3年后退保才免扣手续费的“金钥匙二号”和“创富人生2011”，预期年化收益率则分别为5.2%和5.0%，售出579笔和68笔。

根据宣传，中国人寿的金钥匙1号的年化收益率为4.05%，最低保证利率为2.5%。而作为一份保险产品，其所提供的保障非常有限，该保险产品对疾病、意外引发身故或全残的保障是获得自己所交保费和投资收益之后，该项金额的5%作为额外保障。

险企意欲快速圈钱

实际上，保险公司在2012年举步维艰，借助团购平台吸引客户也是网销的新策略。不过，有观点认为，类似的活动，力推万能险产品，而不重保障，已经偏离了保险的本质。保险公司因满期给付、退保增加导致现金不足，而投资理财型的产品却能让保险公司快速收来保费，补充保险公司的现金流。

事实上，中国人寿的确比较“缺钱”。报道称，根据中国人寿的年报，截至2011年末，该公司的认可资产为121.68亿元，实际资本为4.04亿元，其中实际资本较上年减少4.16亿元，偿付能力为103.8%，已逼近1类100%的警戒线。按照规定，保险公司的偿付能力充足率最低标准是要满足100%。这意味着着保险公司必须补充资本金。

现代快报记者 张波

黄金价格战开打 商家推8折团购

随着黄金珠宝的销售整体下滑，一些商家也开始推出促销活动。比如近日，南京一家金店在团购网站上开了一个黄金团，而黄金的价格相当于在上周市场价的基礎上打了8折。349元/克的价格仅仅比昨天的基础金价高10元，而这个价格恐怕在南京连投资金条也买不到。

实际上，黄金的价格战从月初就已经开打。12月11日，紫金爱涛黄金珠宝交易中心推出金饰品每克优惠80元的最大促销价，而中央商场、新百商场众多品牌金饰优惠幅度基本上也稳定在每克65到70元。

有业内人士称，下半年以来，黄金珠宝的销售整体下滑了3成以上，这是诱发此次价格战的重要因素。目前国际金价仍然低迷，因此商家有一定的降价空间。记者昨天获悉，南京的金饰品价格也有了实质性的回落，上周440元/克左右的标价，目前部分品牌标价已经改为398元/克。据新华社

现代快报记者 张波

银行理财拓展新渠道 部分资金将交由券商打理

银行理财产品将再度创新，昨日有消息称，近期不少银行纷纷与证券公司商讨新业务的合作，大规模的银行理财资金有可能交给券商打理。而对于投资者来说，这就意味着在传统的银行理财产品基础上，又将有创新产品出炉。

南京一家银行私人银行部理财经理告诉记者，除了固定收益类产品外，其他一些银行理财产品今年以来销售并不是太好，尤其是投向二级市场的权益类产品、PE类产品。

“而和券商合作，将打开银行理财产品另一投资渠道。”南京一家银行理财师称，对于银行来说，银行只能存贷款，没有投资功能，但是通过和券商合作，就能拓宽银行的投资渠道。“跟券商合作，理财产品的收益肯定要比现有的固定收益产品要高。”一位银行人士表示。

现代快报记者 王海燕

天天出彩

福彩东方6+1(2012148期)

中奖号码: 6 7 0 1 0 3
生肖号码: 鼠
奖等 中奖注数 每注金额
一等奖 0注 0元
二等奖 1注 18148元
体彩超级大乐透(35选5加12选2)第12148期

开奖结果:
04 16 27 29 34 + 06 11
本期中奖情况
奖级 中奖注数 每注金额
一等奖基本 2注 5000000元
追加 1注 3000000元

体彩22选5(12345期)

中奖号码: 01 05 11 16 21
奖级 中奖注数 每注金额
一等奖 23注 20965元

福彩15选5(2012345期)

中奖号码: 3 7 9 13 15
奖等 中奖注数 每注金额
特别奖 0注 0元
一等奖 178注 1848元

福彩3D游戏(2012345期)

中奖号码: 8 9 6
奖等 江苏中奖注数 每注金额
单选 371注 1000元
组选3 0注 320元
组选6 848注 160元

体彩排列3(12345期)

中奖号码: 3 9 0
奖级 中奖注数 每注金额
排列3直选 7275注 1000元
排列3组选3 0注 320元
排列3组选6 14323注 160元

体彩排列5(12345期)

中奖号码: 3 9 0 5 3
奖级 中奖注数 每注金额
排列5直选 59注 100000元

足彩“6场半胜负”(12207期)

中奖结果: 133303133300
奖等 中奖注数 每注金额
一等奖 0注 0元

足彩“4场进球”(12209期)

中奖结果: 10313023
奖等 中奖注数 每注金额
一等奖 4注 150942元

足彩“胜负游戏”(12173期)

中奖结果: 01333313003103
奖等 中奖注数 每注金额
一等奖 1注 5000000元
任选9场 218注 65011元

福彩“七乐彩”(2012148期)

中奖号码: 4 10 13 18 19 28 29
特别号码: 23
奖级 中奖注数 每注金额
一等奖 0注 0元

江苏快3玩法2012年12月17日

销售额: 29518748元
中奖注数: 527861注
中奖金额: 16886684元

体彩鸡毛信

今晚体彩7位数奖池 3518万元

今晚，我们将迎来体彩7位数的新一期开奖，目前该玩法奖池已高达3518万元，足以同步为彩民朋友们送出7注500万元头奖，此时倍投有望收获千万大奖，敬请抓住投注良机！(苏环)