

观察

房价上涨挑战政策忍耐度:10%或是上限

继去年四季度的“翘尾”之后,1月份的楼市依然高烧不退。最新的数据显示,北京1月二手房房价突破3万,同比上涨36%,上海1月商品住宅累计成交面积为88.6万平方米,有望迎来限购前的水平,深圳、广州1月的成交量或也将达到历史成交高峰。

在市场持续回暖的背景下,有关调控升级的担忧又甚嚣尘上。一位接近决策层的专家告诉记者,今年房价暴涨的可能性不大,政府会允许房价小幅上涨,结合通胀率、收入增幅以及国家年度经济增长目标等判断,预计决策层对于房价的忍耐度不会超过10%。

房价呈区域性差异

在全联房地产商会执行会长、华远地产董事长任志强看来,年内房价上涨将成为大概率事件。

一方面,和房地产最为密切的货币政策将在2013年趋稳,经过去

年下半年的热销,多数房企的资金压力有所缓解;另一方面,受2011年三季度以来商品房新开工面积增幅下降的影响,2013年商品房新增供应增长将会下降,市场供需矛盾将高于2012年。

不过,任志强判断,房价上涨将存在区域性的差异,东部的一、二线城市房价上涨的概率将高于中西部地区的城市。

根据RECIO工作室1月19日发布的最新报告提供的数据,2005年-2012年,东部地区房地产投资比重由66.18%下降为56.5%;中部地区由17.02%上升到21.9%,西部地区由16.80%持续上升到2012年的21.59%。

任志强表示,综合数据下,东部一线城市由于城市化进程较高,住房需求量大,供需缺口要高于中西部城市,照此判断,2013年,东、中、西部城市的房价上涨将存在阶梯形差异,其中一线城市的房价上

涨压力将最大。

实际上,继去年12月一线城市房价环比、同比双双上涨之后,1月份四大一线城市也呈现“量价齐涨”的趋势。

杨红旭判断,北京率先出台量价齐稳的调控目标,并释放调控升级的信号,也有提前稳定楼市预期的意义,预计将成为样本,引起其他城市的示范,在此背景下,预期楼市调控将在今年3月份左右迎来新一轮升级。

上涨10%或是决策层忍耐度

然而,在北京中原地产市场总监张大伟看来,2012年楼市虽然回暖趋势明显,但也是基于2011年的调控效果,比2009、2010年的市场,2012年的楼市依然属于温和回暖,并没有出现大幅反弹的情况。

上述接近决策层的专家亦判断,目前来看,祭出新的调控政策可能性不大,除非房价暴涨10%

-15%。

住建部政策研究中心主任秦虹认为,房地产需求并不是一个稳定的数字,并直接受预期影响,而预期并非实际的需求,一旦货币等相关政策发生变化,就将改变购房者预期,导致市场需求或集中观望或集中释放。

张大伟表示,部分城市尤其是一线城市的确存在房价上涨的压力,除了严格执行现有的限购政策,也需要尽快改变房价长期上涨的心理预期,建议出台调控的中长期规划,明确实施效果的时间表。

上述接近住建部的人士透露,目前楼市调控仍以稳为主,并将积极地研究楼市调控的长效机制,预计今年3月份将会召开全国城镇化工作会议,届时将会定调新的城镇化目标和路径,房地产调控也将根据城镇化的相关情况予以完善。

据《21世纪经济报道》

热博

营销就是把抽象变具体



丁辰灵
天使投资人

乔布斯:“消费者没有义务去了解自己的需求。”消费者只知道自己的抽象需求,比如好吃的、好看的、漂亮的、舒服的、好的、坏的等等。销售人员需要把抽象的需求具体化,把潜在的需求显化,把缓慢的需求紧迫化,把片面的需求全面化,把次要的需求重要化。销售最大的收获不是提成多少,不是晋升,不是增加了炫耀的资本,不是完成任务,销售最大的收获是:你生活中多了一个信任你的人!销售最大的敌人不是对手,不是价格太高,不是拒绝你的客户,不是公司制度,不是产品不好,最大的敌人是:你的抱怨。 新浪微博

要览

商务部统计称2012年两岸贸易额近1700亿美元

商务部台港澳司30日公布的统计显示,2012年,大陆与台湾贸易额为1689.6亿美元,同比上升5.6%。其中,大陆对台出口367.8亿美元,同比上升4.8%;自台进口1321.8亿美元,同比上升5.8%。

据统计,去年全年,大陆共批准台商投资项目2229个,同比下降15.5%;实际使用台资金额28.5亿美元,同比上升30.4%。截至去年12月底,大陆累计批准投资项目88001个,实际利用台资570.5亿美元。去年12月,两岸贸易额为169.0亿美元,环比上升3.1%。 据新华社

国内首批两只黄金ETF有望在2月份推出

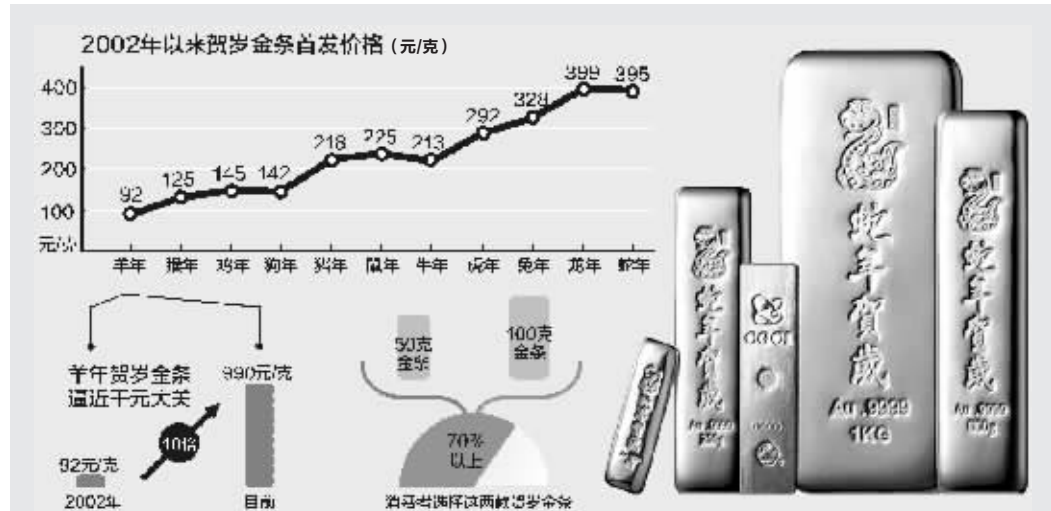
1月30日有消息称,华安基金内部人士表示,华安易富黄金ETF、国泰黄金ETF均已去年12月份向证监会上交了产品申报材料,不出意外,国内首批黄金ETF将在2月份推出。据悉,华安易富黄金ETF将主要投资于金交所场内的黄金投资品种,而国泰黄金ETF将采取授权参与人的方式,主要投资于黄金交易所的现货Au99.95合约和Au99.99合约。

华泰证券基金研究中心总经理王群航表示,黄金ETF对现在银行黄金产品及一些行业性黄金基金产品都有很好的替代性。 据中国证券网

项俊波看好城镇化前景 保险迎来发展新机遇

决策层将加快城镇化作为未来主要增长动力。而以人为主的新型城镇化道路提速,或为保险业大显身手创造新机。保监会主席项俊波上周在保险监管工作会议上脱稿讲话时表示,城镇化带来2-3亿人进城,将成为保险新的服务主体。城镇化将成为中国未来十年主要潜在增长动力。国际经验表明,一国的保险发育程度与城镇化水平高度正相关。就我国而言,一方面是城镇化带来2-3亿人进城,成为市民,另一方面,城镇化率会提升伴随居民财富的增长,提高对保险保障需求水平。 现代快报记者 卢晓平

图说



贺岁金条十年涨十倍 10克金能买一台40英寸液晶彩电

临近春节,正逢金价回调,买金成本摊低,多家银行推出了形式多样、题材丰富的实物黄金产品。

“总的说来,还是贺岁金条销量最好。”一位银行理财师介绍,贺岁金条除了有好彩头,还有较广阔的增值前景。以第一轮

的羊年贺岁金条为例,2002年发行价为92元/克,而现在逼近千元大关,10年足足涨了10倍。

“今年1月以来,我们已卖出5.2万克黄金产品。”农行省分行营业部营销中心相关工作人员说,不过今年和往年有所不同,过去人们会购买10克、20克的小

规模金条,而今年50克和100克的金条是热点,而10克和20克小规格金条和500克、1000克的大规格金条销售情况欠佳。“按照现在金条的价格,即使是10克金条也得花4000元,差不多是一台40英寸液晶彩电的价格。” 据《钱江晚报》

热议

雷军与周鸿祎一起喝茶“相逢一笑泯恩仇”?

雷军和周鸿祎两大老死不相往来的“冤家”,最近居然坐在一起喝茶了,此事一时震惊业界。

最近一次会议的间隙,360董事长周鸿祎找到金山董事长雷军,说一起“喝茶”。雷军当即答应:好!于是两人走进了一个小包间,就在会议室旁的茶室,叫了壶茶,红茶。将有些惊愕的随行的其他人留在了包间外边。

随后几天,一些不完整的细节从周鸿祎、雷军身边的人口中零零碎碎地流传出来。

周鸿祎很真诚,表达了两个意

思:一是对过去的一些事情,特别是“小3大战(小米与360关于智能手机市场的战争)”表示歉意,说今后(360)不做手机了,双方也别打了;二是小米老有人骂他,今后别骂了。

雷军的态度如何?不得而知。消息人士的观察是,两人相见后,雷军“有些感慨”。真是“相逢一笑泯恩仇”?

据《21世纪经济报道》
网友热回复:
@淡妆抹红颜:坑爹,雷军都说了是炒作,大家千万别当真!

@云端2013:小米不需要360的合作,因为360不能给以小米更多帮助,其次360和雷军系其他产品线很多重叠,他们没有合作可能。

@理飞扬:商人之间只有利益,很正常!

@别让弹子飞:周鸿祎不知道哪一天又要翻脸了!没底线的家伙!

@likeipad:最重要的是你们都要提高品质,不管你们是竞争还是合作,韩国能把三星做得如此成功,相信你们也能。

声音

皮海洲:回避IPO的牛市不是真牛市

随着最近一个时期股指的持续走高,A股“牛市说”也在市场上流传开来。尤其是目前A股IPO进入实质性的暂停状态,这使得不少投资者更加相信“牛市来了”。而1月29日有媒体报道,IPO目前已经基本定调,今年上半年不审不发,只收材料。为此,有业内人士表示,

如果未来一段时间内IPO处于暂停状态的话,A股将有望实现“真实牛市”。

不过,这样的行情是不能定性为牛市的,更不是“真实牛市”。因为作为牛市来说,是不应该回避IPO的。如果一轮行情承受不起IPO的考验,而只能是依靠IPO的

暂停而兴起,这种行情更多的是一种政策救市行情,而不是牛市。如果IPO重启行情就颤抖,就向下,那么这样的行情就该终结了,又如何能牛市下去呢?毕竟对于A股市场来说,融资功能是股市最主要的功能,IPO的开闸是不可抗拒的。 据新浪财经

如何看待老板过河拆桥?



唐滔
天使投资人
Webplus创始人

投资或合伙后没利用价值被过河拆桥,如不违背道义就是博弈。好比高管要避免被老板过桥抽板;但老板为了企业的发展,过桥也必须抽板!只有拆了桥才能继续前行;留着桥不拆,高管就会迟疑。让老功臣在位时间过长,将会对企业发展形成极大的阻碍。对尚有潜力者,应继续培养,但对不思进取者,绝不能手软! 新浪微博

丐帮与IPO的关系



连钧权
互联网分析师

一种将别人的钱转移到自己口袋的空手道。段位如下:讨1到10块的叫“乞丐”,凭尊严。讨百元千元的叫“借贷”,凭面子。讨一千万的叫“集资”,凭情谊。讨百万千万的叫“融资”,凭利益。讨十亿百亿美元的叫“资本运作”或IPO,凭人脉、凭利益、凭实力。 新浪微博

谁说出纳没地位!



马靖昊
用友-畅捷通股份公司
首席会计专家

表面上看,出纳就是收收钱、付付款、开开票、跑跑银行,最没技术含量。实际上出纳的权限要比管账的会计大,你看哪个单位的出纳不牛气,遇到个不对味的来报账,尽可以折腾一下他,而会计不但要闷头做账编表,更烦的是做的账编的表总有人来查,而出纳平时将钱和账对好就可以了,省事。 新浪微博

为什么CEO比CFO大?



许志平
北京蓝色光标传媒集团
副总经理

十年前我就有一个疑问,公司里为什么CEO最大,CFO第二,CTO第三,COO第四?因为技术比管理重要?因为融资比技术重要?因为与董事会沟通比融资重要?都不是。昨天睡梦中突然顿悟,结论是CEO三道杠,CFO两道杠,CTO一道杠,COO没有杠。 新浪微博