

人民日报谈房价越调越涨:部分地方不希望房价下跌

随着房价的不断上涨,自2009年年底开始,中央政府对房地产市场进行了愈来愈严厉的调控。每次,众望所盼调控后价格下跌,然而事与愿违,房价越调越涨,特别在大城市。房价为何越调越涨?如何打破“一调就涨”的魔咒?
据《人民日报》海外版

调控政策屡次失灵

2009年12月,为遏制部分城市房价过快上涨,中央政府出台了抑制投资投机性购房的“国四条”。紧随其后,2010年4月27日,国务院又发布了“史上最严厉的调控政策”——“国十条”。严厉“国十条”几乎涉及了所有能够使用的政策工具。政策出台初期,交易量大幅度下降,价格也有所松动,但经过4个多月的观望僵持后,交易量和房价又迅速反弹。

之后,在2011年至2012年,围绕着“限贷”、“限购”、“限涨”的“新国八条”等新政策不断出台,连续的调控使房价上涨幅度得到一定遏制,开发商资金出现紧张。就在大家以为楼市进入寒冬时,奇迹发生了。2012年11月,楼市突现火爆,最终以热销在年终收场。

进入2013年,调控新政“新国五条”面世:除强调继续严格执行商品住房限购措施和实施差别化

住房信贷政策外,二手房交易的个人所得税由交易总额的1%调整为按差额20%征收,这被称为此次新政最大亮点。

然而,“新国五条”依旧没让楼市冷下来,反而掀起交易火爆和价格热涨的反应。据克而瑞信息集团发布的《2013上半年房企销售TOP50》显示,上半年大型房企的销售业绩普遍出现明显增长。另据统计,全国多地二手房成交量暴涨。

部分地方政府不希望房价下跌

深入观察,房地产行业问题的根结在于土地。围绕土地,有诸多利益群体在角逐:地方政府通过出让土地增加财政,同时,他们希望地价上涨以增加投资、就业和GDP……而开发商盼望房价上涨,一方面获取暴利,另一方面土地价格上涨,房价不可能下降。由此可以看出,虽然中央政府有良好的愿望,但其调控政策并未触及问题的根源,所以只能暂时抑制房价,过一

段时间后,价格又强烈反弹。

其实,调控政策虽不能根治房地产市场的病,但药劲也不小,为何疗效不佳?专家分析认为,主要是因为部分地方政府不希望房价下跌,所以在执行政策时不会真正到位,以致最终瓦解了调控效果。

对于房价屡调屡涨的其他原因,内蒙古银行首席经济学家苑德军分析说,已有的房地产调控大多带有“应急”性。当房价涨势迅猛

时,便紧急出台调控政策,此后便进入“政策真空期”。等到房价进入新一轮上涨,再临时抱佛脚启动新一轮调控。其次,没有把房地产调控问责制落到实处。

另有分析指出,对于普通消费者而言,因通胀原因不愿将货币存入银行,而喜欢投资在不断升值的楼市上,从这个角度看,住房已不仅具有使用功能,也具有了货币功能,这使房价也很难跌下来。



CFP供图

长效调控已开始起步

随着房价的一再攀升,建立房地产调控长效机制的呼声日趋高涨。国家信息中心经济预测部世界经济研究室副研究员张莱楠认为,要培育房地产发展的长效机制,从房地产制度建设入手,建设多层次住房保障体系,不能只靠打压和限制,该交给市场的交给市场,该由政府管的给政府管。

专家指出,长效机制重点应在改革,而不能只做局部、应急的调控。中国住宅及房地产研究会副会长顾云昌说:“楼市长效机制建立就是在改革,我们过去比较重调控,所以改革进展不大,甚至没进展。”

顾云昌表示,房地产调控长效机制的建立,归根结底还是要通过财税、金融、土地等方面的改革实现,而改革方案必然要广泛征求意见。具体来说,房地产财税方面,要统筹考虑改革方案,房产税是重要的组成部分;金融方面,要在供应和需求两个方面的杠杆上做文章,差别对待;在土地方面,要打破城乡二元化“壁垒”,并早日整治小产权房。

据悉,目前房地产调控长效机制正在推进之中,其中的三大基础性工作,包括房产税试点扩容、个人住房信息系统全国联网、健全不动产登记统一登记制度已开始起步。

好享受牌高科技光触媒灭蚊器

1小时杀灭家中蚊子



蚊虫肆虐的夏季到了,如何让家里老人和孩子安心度过整个夏季,不再受蚊子叮咬就成了一件很重要的事情。

LED全自动光触媒灭蚊器运用新型光触媒技术,它在工作时能产生蚊子喜欢的光线、热量、二氧化碳、水蒸气、流动的空气,产生诱蚊光谱和温度,完全模仿人体的气息,使之成为蚊子所追踪的目标,做到仿生诱捕。同时风机以14米/秒风速搅动周围空气形成漩涡,使习惯随气流而动的蚊蝇乘“风”而至,从而达到彻底消灭蚊虫的功效,灭蚊效果非常好,是新一代环保型高效仿生灭蚊器。其独特

的四步灭蚊法,轻松解决蚊虫的侵扰,让您及您的家人整个夏季都不再受到蚊子叮咬。

第一步 引蚊靠近
LED光触媒灭蚊器散发的紫色光谱,最能够吸引蚊虫的注意力,使蚊虫不由自主地接近,整个房间的蚊子都能被吸引过来。

第二步 诱蚊上钩
LED光触媒灭蚊器产生的二氧化碳和水,非常接近人体的温度感应与气味,对蚊子的诱感力极强,让饥渴的母蚊疯狂地往灭蚊灯光中央靠拢。

第三步 气流吸蚊
蚊虫靠近时,LED光触媒灭蚊器外网的强力风扇能起到吸入效果,强大的气流瞬间把蚊虫吸入电网。

第四步 电击灭蚊
LED光触媒灭蚊器对接触到电网的蚊虫一击致命!且光触媒技术还能对蚊虫尸体起到分解有害气体、杀灭细菌的功效,让室内空气保持清新、健康。

LED光触媒灭蚊器除了能够高效灭蚊以外,较传统的灭蚊方法也有质的飞跃:(1)不像传统驱蚊片那样仅仅把蚊子赶走,过后蚊子又会回来,它能够直接杀死蚊子,再也不用担心一只蚊子骚扰整夜睡眠;(2)不使用任何化学药品,无毒,无味,无辐射,安全环保,老人孩子都可放心使用;(3)无须任何辅助工具,直接接上电源即可使用,电压在人体安全范围以内,简单、方便、安全;(4)耗电非常低,即使是每天24小时使用,一个月不到3度电;(5)光线柔和、静音,不影响睡眠。

郑重提醒
购买时请认准“好享受”品牌,凡无此标识,均为假货!

原市场价:299元/台
现体验价:99元/台
时间仅限3天
订购热线:400-025-9077
快递送货上门,货到付款!(快递费19元消费者自理)
单位团购福利请拨打18052011113(10台起)

●高科技光触媒灭蚊器适用范围:家居、庭院、高尔夫球场、度假区、公园、医院、酒店、公寓、游乐场、森林、牧场、海滨、学校、餐厅、酒吧、工厂、餐馆、车站、户外作业、养殖场、奶牛场、养鸡场等环境

我省助听器 申领工作仅剩3天

本次领取的助听器由中德听力提供,全部采用德国全进口数字电脑芯片,声音清晰柔和,体积仅为1元人民币大小的一半,市场售价为1650元/台,申领价为258元/台。

中德听力是我国规模较大、历史悠久、专业性强的具有国家批准资质的助听器专业研发、生产企业,已拥有26项最新助听器技术专利。中德助听器具有以下特点:

操作方便。采用“旋钮式音量开关”,调节起来十分方便,更符合中老年人使用习惯;

智能化系统。德国进口芯片,智能化系统,自动追踪您周围的语音信号。

声音舒适、清晰。抑制恼人啸叫;输入输出压缩保护听力、改善音质;简便的调音键,轻松调节。这些都是盒式助听器和市场上其他同价位的模拟助听器无法比拟的。

使用寿命延长。解决了普通助听器不防潮防汗的难题,增加了助听器的稳定性和可靠性,延长了助听器的使用寿命。

助听器申领热线:400-025-9077
备注:助听器所配电池型号为日本进口A312纽扣电池。申领成功后将随助听器免费赠送一粒,如需另外购买,请向客服人员说明。(市场价:5元/粒,特惠申领价:100元/30粒,30粒可用一年左右)
快递送货上门,货到付款!(快递费19元消费者自理)

雪蛤素

原市场价:199元/盒
现优惠价:98元/盒

适用于皮炎、湿疹、瘙痒、脚气等皮肤疾患

订购热线:400-025-9077

好享受水晶能量杯

原市场价:798元/只
半价体验:399元/只

订购热线:400-025-9077

颈椎宝

原市场价:396元/台
现优惠价:198元/台

订购热线:400-025-9077

钛之源钛锆项链

原市场价:298元/只
现优惠价:99元/只

订购热线:400-025-9077