

新华视点

房价合理回归有多远？

□ 记者 叶锋 魏宗凯

下降5.4%——这是新近公布的上月上海新建商品住宅均价的走势；上涨2.8%——这是去年上海剔除保障房之外市场化新建商品住宅均价的变动。

2012年，楼市调控的指向已从“遏制房价过快上涨”转为“促进房价合理回归”。目前房价究竟是涨是跌？实现房价合理回归，“市场之手”与“政府之力”如何把握？

“涨”与“跌”：统计数据和市场感受缘何不同？

上海市统计部门最近发布的数据显示，2011年，上海“新建商品住宅”平均销售价格每平方米13448元，比上一年下降5.4%；不过，剔除经济适用房和动迁安置房等保障性住房后，去年上海“市场化新建商品住宅”均价为每平方米21584元，比上一年上涨2.8%。

类似情况在其他城市亦有出现。比如，根据北京市住房和城乡建设委员会公布的官方数据，2011年北京“新建普通住房”成交均价比上年下降6.3%，实现了“稳中有降”的控制目标。

持平，实际上两个构成部分的价格均没有出现下降。

有人从，从一些城市纯商品住宅的价格来看，房价依然明显过高；也有人认为，如果把保障性住房价格也考虑在内，部分地区房价已经初步呈现出“合理回归”的积极态势。

对此，中国房地产及住宅研究会副会长顾云昌说，“房价”应该涵盖各种不同层次的住房价格，包含商品房和保障房，“合理的房价就是合理的房价体系，就是‘不同阶层的家庭都能承担得起与其对应的住房’。”

中国房地产业协会研究中心总监回建强则认为，从住房体制看，我国目前正在推进的是“双轨制”，保障房体系和商品房体系既相对独立又有交叉地运行，仅用新建普通商品住房价格做参照范围太小。

“合理回归”：“市场之手”与“政府之力”如何组合？

70个大中城市房价全面“停涨”、房企不断退市、不断有“大佬”陷入资金危机……业内人士认为，中国楼市有待实现四大“合理回归”：

其一，住房价格从“暴涨暴跌”回到

到“稳步运行”。上海易居房地产研究院的报告显示，1996—2011年我国的房价收入比在5.5—8.03的区间波动，“房价偏高显而易见”。其中，北上广深四个一线城市样本的平均价格则高达14.1。全国工商联房地产商会会长聂梅生则认为，“房价合理回归”，是要回到一个相对合理的区间，比如房价涨幅在CPI与GDP之间，即高于CPI增幅、低于GDP增幅就是合理的。

其二，行业利润从“一本万利”回归到“合理利润”。复地集团董事长张华说，这几年随着政策收紧，购地费用往往需要企业自有资金支付，加上地价上涨，“尤其是前两年拿的高地价，目前销售时利润已大不如前，一些企业为求跑量，一些项目甚至无利可图。”

其三，产品属性从“投资产品”回归到“居住产品”。在一些城市，一边是不少人买不起房，另一边是成片的住宅售后遭遇空置，住房产品属性异化。数据显示，调控以来北京、上海等地楼市，投机投资性购房需求已基本被挤出市场，居民家庭首次购房比重接近90%。

其四，市场结构从“商品房独大”回

回到“两条腿走路”。保障房的长期相对短缺，是影响房地产市场健康运行的关键因素。国家统计局数据显示，去年全国房地产开发投资61740亿元，比上年增长27.9%，虽然增速出现回落，但仍保持了较快增长，其中一大原因就是保障房投资建设的加快。

国务院总理温家宝强调，房地产调控目标有两个：一是促使房价合理回归不动摇，二是促进房地产市场长期、稳定、健康发展。业内人士认为，应防止地方政府对调控的“行政手段”产生过度依赖，以为楼市“一限就灵”。“市场之手”与“政府之力”如何组合运用，应是下一步调控的重要问题。

“有住房”还是“有房住”：对房地产改革的复杂性要充分认识

高房价要降多少才是合理，是否要降到让人们都买得起？住房保障是要让人“有住房”还是“有房住”……记者在采访中感受到，在近年来的房地产调控和住房保障工作中，各方对一些关键问题的认识莫衷一是，并经常把“房价问题”和“住房问题”混为一谈。

“房价上涨或下跌，都会有住房问题存在。”顾云昌说，控制房价价格过快上涨，是为了防止房地产泡沫破灭带来的经济风险；但住房问题并不是靠控制房价就能解决的，而是要政府积极承担起住房保障工作的责任。

新闻快讯



昨日，一位市民在工作人员的帮助下体验无障碍公交车。

当日，《北京市实施〈中华人民共和国残疾人保障法〉办法》施行暨残疾人免费乘车启动仪式在北京举行。自3月1日起，无论来自哪个省市的残疾人，只要出示国家统一发放的残疾人证，即可在北京免费乘坐公共汽车和公共汽车，而盲人的免费范围则扩大至城市的轨道交通。



昨日，在护士的陪护下，张宇乐被抱进手术室准备手术。张宇乐是“千名先天性心脏病患儿免费救治”活动筛选出的第一例患儿。

当日，由郑州市人民医院主办的“千名先天性心脏病患儿免费救治”活动在郑州正式启动。活动期间，该院将为河南省1000名0—14岁先天性心脏病患儿进行免费手术治疗，术后3年内还将为患儿进行免费跟踪复查，并为患儿建立健康档案。



昨日，日本东京涩谷区路边的花坛被降雪覆盖。

当日，受低气压影响，日本关东、山梨、长野地区凌晨起迎来大范围降雪。东京都中心城区出现1~2厘米厚的积雪。气象厅呼吁人们警惕路面结冰和公共交通安全问题。

两名韩国人在巴遭绑架

新华社伊斯兰堡2月29日电(记者 贾翰龙 张琪) 据巴基斯坦媒体29日报道，两名韩国籍医生当天在巴基斯坦港口城市卡拉奇遭绑架。

据报道，这两名男性医生在驱车前往一家韩国医院上班途中遭绑架。1月5日，红十字国际委员会的一名雇员在巴基斯坦西南部城市奎达遭绑架。当月，参与抗洪救灾工作的非政府组织两名欧洲雇员在巴中部城市木尔坦遭绑架。

今年将有四次高校毕业生网上招聘活动

据新华社北京2月29日电(记者 赵超) 记者29日从人力资源社会保障部全国人才流动中心获悉，为切实做好2012年全国普通高校毕业生就业信息服务工作，为用人单位招聘与毕业生求职提供方便、高效的信息交流平台，教育部、人力资源社会保障部决定2012年联合举办四次高校毕业生网上招聘活动。

据了解，这四次网上招聘活动的名称是全国高校毕业生就业网络联盟联合招聘周，将在春、夏、秋、冬四个季节举办，时间分别是3月20日至26日、6月20日至26日、9月20日至26日、12月20日至26日。

“十二五”末城乡老协覆盖率达95%和80%

据新华社北京2月29日电(记者 华春雨) 全国老龄工作委员会办公室副主任吴玉韶29日表示，根据《中国老龄事业发展“十二五”规划》的要求，到“十二五”末我国城乡老年协会覆盖率

分别要达到95%和80%。为此，全国老龄办日前印发《关于加强基层老年协会建设的意见》，对加强基层老年协会建设工作进行了全面部署。



昨日，望城区消防大队的官兵在会上参与演出《雷锋家乡消防队》。

当日，雷锋家乡长沙市望城区各界人士2000余人集会，表彰该区49年来在雷锋精神引领下涌现出来的49名“雷锋之星”。

7000余辆三菱君阁汽车被召回

据新华社北京2月29日电(记者 朱立毅) 国家质检总局29日通报指出，东南(福建)汽车工业有限公司将自3月1日起召回部分三菱君阁，本次召回包括2008年6月4日至2012年1月5日期间生产的三菱君阁，共计7127辆。

上述召回区间内，部分三菱君阁转向柱中间轴在生产过程中焊接不良，导致中间轴和转向柱轴焊接强度不足，车辆在极端行驶情况下，该焊接处存在开裂的隐患，影响车辆正常行驶。极端情况，有可能导致转向操控失效。东南汽车将对召回范围内的车辆进行免费检查或更换车辆的转向柱中间轴。

东南汽车售后服务中心将主动通知召回范围内车辆的用户，安排免费检查或更换事宜。车主可拨打东南汽车服务热线咨询，也可以登录质检总局网站。

巴格达汽车炸弹爆炸致死3人

新华社巴格达2月29日电(记者 王宏彬) 伊拉克警方29日说，首都巴格达市区当天早晨发生一起汽车炸弹爆炸事件，造成至少3人死亡，11人受伤。

一名不愿公开姓名的警方消息人士告诉新华社记者，当地时间7时30分左右，巴格达城东什叶派聚居区一处路段发生汽车炸弹爆炸事件，造成人员伤亡，并波及附近商铺和几辆民用车辆。伊拉克安全部队随后封锁现场，把伤者送往医院。

此外，一支军警巡逻队当天在伊中部萨拉赫丁省图兹胡尔马图市一座村庄遭遇汽车炸弹袭击，2名士兵和一名警察身亡，2辆军车被毁。萨拉赫丁省属于逊尼派势力范围，安全形势糟糕。

近期，伊拉克政治纷争和教派冲突加剧导致暴力活动增加。本月23日，伊首都巴格达及萨拉赫丁省、迪亚拉省、基尔库克省等地接连发生10多起恐怖袭击事件，造成至少60人死亡。

旅游资讯每日播报

旅游接待信息(2月29日)

主景区接待游客5412人(其中三塔3718人、大游船1197人、蝴蝶泉1306人、鸡足山563人、天龙八部影视城1185人、感通索道391人)；新村村3668人。

旅游交通信息(3月1日)

航班票务信息

Table with columns: 航班号, 时间, 票务, 折扣. Lists flight information for routes like 大理-昆明, 大理-景洪, etc.

(注：以上折扣信息为大理民航票务处提供，如提前7到14天预订机票更有特价机票优惠。电话：2315335、2172188、13908729904)

大理州旅游局提供

招聘

目前根据企业生产经营需要，特面向社会诚聘以下人员：

1、施工电梯电工、维修员一名：要求对施工电梯电路，操作维修熟悉，有一定的工作经验。工资每月3000元—4000元。

2、脚手架安全员一名：要求对脚手架和附着式升降外架的理论知识，组装有较好的认识，对工地施工安全有高度重视和责任感。工资年薪八万至十五万。(自带简历，身份证)

地址：大理市凤仪创新工业园区(河西村旁)

联系人：瞿先生：13466161697 0872—2511151

大理美环建筑设备经营有限责任公司

2012年3月1日

登报作废

- List of lost items including: 崔红维遗失道路运输证, 马娅遗失大理学院学生证, 大理市富隆酒窖经营部遗失国税税务登记证, etc.

- List of lost items including: 杨云波遗失个体工商户营业执照正本, 刘相明遗失养老保险手册, 岳秋菊遗失大理学院学生证, etc.

章光101北京毛发研究院专家团 全球著名生发品牌 与各地生发中心主任联合解决脱发白发问题 特别邀请北京章光101毛发研究院12位权威生发医师专程为云南各地斑秃、全秃、脂溢性脱发、女性脱发、病后产后脱发、毛发枯萎、细软、稀疏、白发等...

声明

2006年我在祥云县建设银行开立了对公帐户，名称：祥云县国昌煤矿；帐号：53001717236051000332，因与此相关的所有印鉴及印鉴卡已遗失，现特此声明作废。

祥云县国昌煤矿 2012年3月1日