

牛年楼市，靠什么来打破僵局？

中国经济增长 需新策略支撑

2009中国贡献可能更大

联合国在最新发布的年度经济报告中指出，中国仍然是东亚以及全球经济增长的动力，但中国在刺激国内消费方面面临巨大挑战，维持增长需要新策略支持。

据国际金融报报道，联合国的《2009年世界经济形势与展望》预计东亚的经济活动将继续放缓；该地区2009年国内生产总值(GDP)的增长预计从2008年的6.9%和2007年的9.0%下降到6.0%。报告指出，由于欧洲和美国的贸易衰退，将会使以中国为首的大部分亚洲经济体发展放缓。

联合国经济学家说，中国在2008年为全球增长贡献了大约22%，而且在2009年很可能贡献更大，因为大多数发达国家经济都陷入了衰退。

从目前的发展态势来看，2009年的世界经济前景可能比联合国报告的基准预测更悲观，美国、欧洲可能会陷入更严重的衰退。在这样的情况下，中国经济增速在2009年可能会下降至7%。

站在战略的十字路口

报告指出，由于西方国家的购买力下降，中国发现自己正处于新经济战略和传统出口战略的十字路口上。据联合国报告说，中国拥有1.9万亿美元外汇储备和平衡的政府预算，有充足的政策空间，可以采用更多必要的扩展型财政政策来刺激国内需求，从而弥补出口下滑。中国已开始利用这一政策空间制定大规模的财政刺激计划，这一举措很可能会恢复全球需求。

根据中国的实例，联合国号召更多国家采用庞大的财政刺激来反击高度同步化的全球经济衰退。

此外，据联合国世界经济形势与展望报告，国际政策协调和合作比以往任何时候都迫在眉睫。报告还说，刺激方案或货币政策的国际协作还没有可信的制度化机制。这种机制将需要与其他基本改革一起建立。

这种改革还应解决以美元为中心的储备体系带来的全球金融系统的弱点。美国净债务仍在不断增长，2008年底约为2.7万亿美元。全球失衡的无序调整及美元硬着陆仍是主要风险。

节前京城黄金俏销

1月19日，顾客在北京菜百商场柜台前购买黄金饰品。

春节临近，以黄金珠宝商品闻名的北京菜百公司迎来大批顾客。商家也适时推出多种黄金产品，以满足消费者的需求。

新华社发

专家建言：去除赌性，合理调整，在再平衡中激活市场

岁末年初的房地产市场在寒冬中迎来各种“声音”：有“谁降价就查谁”的怪论，有“房价不能再涨了”的忠告，有政府“不托市”的表态，也有“买房爱国”的奇谈。多元的声音背后，凸现了一幅复杂的楼市图景。

2009年是“我国进入新世纪以来经济发展最困难的一年”。牛年楼市担当拉动内需的重任，它该有怎样的愿景？如果答案离不开“去存货、保投资、带就业、控风险”，那么，用什么来打破当下的楼市低迷？业内专家指出，通过市场手段合理调整，让楼市回到购买力原点，在实现房地产业的再平衡中激活市场，而不是继续往日的赌性，楼市才能迎来可持续发展的健康未来。

旗帜鲜明“不托市”

“房价不能高，不能再涨了。”日前，在参加上海市十三届人民代表大会第二次会议徐代表审议时，作为人大代表的中共上海市委副书记、上海市委书记俞正声语重心长。他以刚踏上工作岗位的年轻人作为例，坦言当前的房价收入比仍然较高，“刚工作五年，一个月也就三四千块钱，我们现在的经济适用房标准是7年、7年之后收入能有多少？”

此前，同样是在地方“两会”期间，北京市长郭金龙在参加朝阳区人大代表团的分组审议时，直言政府“不托市”：“价格太离谱了，老百姓不喜欢你……一个月收入还买不了一平方米，我还爱你吗？”他认为北京楼市低迷，房价离谱是重要原因。

一南一北，中国最重要的两个中心城市的高层官员的这番表态，赢得了舆论的高度赞扬，认为这体现了执政者关注民生、实事求是的态度，体现了科学发展观要求。

两位官员都表示，当前房地产市场确实遇到了一些困难，给当地的GDP和财政收入都造成了一定的负面影响，但这是市场自身运行的结果。政府未来将通过结构调整来解决这个问题，而不会扮演抬高房价的角色。楼市的问题还是要通过行业自身来解决。

受金融危机影响，去年下半年以来我国经济增长出现较大幅度回落，为了刺激经济增长、扩大内需，中国政府在东亚金融危机十年之后再次明确房地产“重要支柱产业”的地位，提出了9000亿元保障房建设规划。

与以往不同的是，此次刺激楼市，更强调了政府的民生保障功能，主要着眼于经济适用房和廉租房等保障性住房建设，同时希望开发商顺应市场变化，主动降价，与政府一起推动楼市回暖，即“救楼市”而非“救房价”。

1月21日，国务院办公厅发布的《关于促进房地产市场健康发展的若干意见》中明确指出，合理的价格促进商品房住房销售。今年1月6日，住房和城乡建设部、国家发改委、财政部、中国人民银行等四部委负责人联合出席国新办召开的新闻发布会，首次肯定开发商主动降价行为。

楼市要回到购买力原点

自2008年第四季度以来，一系列刺激楼市的政策相继出台。如个人住房贷款利率优惠下浮30%、最低首付比例调整为20%；首次购房90平方米以下普通住房，契税暂下调至1%，免征个人购房印花税等，这些本为鼓励消费的政策，

并表明目前房价仍然高于居民支付能力。但仍有部分地方官员出于一地一城的小利益，对中央“稳定房地产市场”的政策会错意、表错情。先有南京江宁区房管局长周久耕“训诫”开发商：谁降价就查谁。最近又有安徽合肥市规划局局长在当地电视台镜头前喊出“买房就是爱国”的口号。

上海白领朱秋霞说：“在内需不足、经济下行的时候，老百姓多掏腰包的确有助于拉动内需、促进增长。但买房的前提是有购买力，以及房价在合理水平。当老百姓的购买力达不到房价水平时，透支购房恰恰抑制了其他消费。这时鼓吹‘买房就是爱国’，无疑是一场怪诞的作秀。”

如何充分释放常态的住房消费需求？根本一点，在于提高购买力。提高购买力的理论途径有二，一是增加收入，这在经济下滑的当下，几无可能；二是适度回购房价，这是当前最切实可行的办法。与少数富裕人群投资住房看预期不同，大量工薪阶层消费住房是看现实。只要房价回调到其购买力范围之内，甚或是“跳一跳，够得着”的情况下，他们就会入市。那种所谓“买涨不买跌”的市场心理其实只适合于投资者，而根本不适合消费者。



以房地产消费拉动内需的根本，就是降价、跑量、拉动投资，带动就业以保大局。本报记者 李幸璞 摄

一些利益相关方理解为“稳定房价”、甚至阻止房价回调之举。个别开发商甚至就此鼓吹房价继续上涨。

对此，万科的王石在《危机让我们回到原点》的博文中的“检讨”颇值得玩味：“实际上我们看到2007年两个指标是有问题的。一个是房地产价格的上涨和家庭收入上升的差距越来越大。还有一个是越来越多资金注入房地产，所以库存越来越多，造成了大量的积压。”只有当房价回调到主流实现购买力能够承受的范围内，销售才会获得支撑，所谓楼市“见底”。

如何充分释放常态的住房消费需求？根本一点，在于提高购买力。提高购买力的理论途径有二，一是增加收入，这在经济下滑的当下，几无可能；二是适度回购房价，这是当前最切实可行的办法。与少数富裕人群投资住房看预期不同，大量工薪阶层消费住房是看现实。只要房价回调到其购买力范围之内，甚或是“跳一跳，够得着”的情况下，他们就会入市。那种所谓“买涨不买跌”的市场心理其实只适合于投资者，而根本不适合消费者。

记者 徐寿松 姚玉洁 (据新华社上海1月20日电)

经济学家易宪容说，房地产市场信心问题是与房地产投资有关而不是与房地产消费有关。当房地产市场为消费性市场时，那么住房购买者最为看重的问题是支付能力而不是信心。2008年历次打折(元宵节、五一、十一月“国十条”出台后)带来的成交量，无不说明消费者买的恰恰就是“跌”——关键是有没有回到位，回到消费者的购买力基点上来。

“去存货、保投资、带就业、控风险”

上海社科院房地产研究中心研究员顾建发表示，政府“不托市”，是指政府不会动用行政手段维持高房价，但并不意味着否认房地产在国民经济中的支柱产业地位，也不意味着对楼市放任不管。而是意味着，政府希望通过加大保障性住房投资建设以及促进普通商品房消费，来拉动内需和经济增长。

他测算，今后三年内，全国将新增200万套廉租房、400万套经济适用房，并完成100多万户林业、农垦和矿区的棚户区改造工程，平均每年达3000亿元。平均每年3000亿元的投资规模相当于2007年全国房地产实际完成投资额2.5万亿元的12%、全国固定资产投资总额的2.6%，对于钢铁、水泥等许多行业将直接创造新的需求。

而对于商品房市场而言，最能打破当下僵持局面的，应该是“价跌量升”。根据国家发展改革委、国家统计局调查显示，2008年12月份，全国70个大中城市房屋销售价格同比下降0.4%，这是全国70个大中城市房价近3年多来首次下降。而截至2008年11月末，全国商品房空置面积达1.36亿平方米，同比增长15.3%，增幅比前10个月提高了2.2个百分点。

业内人士指出，对于房地产市场，当前政府第一需要的是房地产投资带动经济增长及其所创造的就业岗位，其次才是来自于房地产业的税收和土地出让金。换句话说，对于政府而言，保持房地产成交量比维持高房价更重要。只有以适度调低价格来换取交易量，房地产投资才能继续下去，因为存货是反作用于投资的，空置存量越多未来投资的景气度越小，终端销售量是保证投资运转下去的第一要素。如果天价地量，有价无市、销售冻结，将会倒逼投资剧降。其结果是，政府既不能获得来自房地产的税收，连就业岗位也不能保来。

简言之，以房地产消费拉动内需的根本，就是降价、跑量、拉动投资，带动就业以保大局。只有这样，才能正确理解中央经济工作会议提出“要把满足居民合理改善居住条件愿望和发挥房地产业支柱产业作用结合起来”，房地产业才有可能在新的“价量”再平衡中赢得春天。

记者 徐寿松 姚玉洁 (据新华社上海1月20日电)

万绿丛中 再收一红

本报海口1月20日讯 (记者陈平) 尽管今日外圍亚太股市普跌，沪深两市早盘虽然也有所走低，但最终还是双双收红，各自再收十字星线，成为万绿丛中一抹红。

截至收盘，沪指上涨7.44点，收于1994.11点，涨幅0.37%；深成指上涨37.92点，收于7020.51点，涨幅0.54%。全天两市共成交金额850亿元，比昨天有所萎缩。全天两市涨停个股不足10家。

早盘顺昨天冲高回落之势震荡回落，成交量明显萎缩，个股大部分下跌，午后在创出当日最低点后，大盘在中国石油、券商股和部分银行权重股，以及仪电仪表、电力设备、新材料等股的拉升下，亮点一个接着一个，精彩纷呈。不过，商业连锁、酿酒食品、3G通信全天绿盘，表现不佳，地产、铁路基建和运输物流全天领跌。

罗杰斯表示：

全面抛空美元 A股只进不出

本报19日，投资大师罗杰斯在亚洲金融论坛上开门见山地说，全球的投资焦点已从西方转至亚洲国家，而他个人的投资重点也已发生相同的全盘转移。

据第一财经日报报道，“我不看好美元，今年的策略是全面抛空美元。”罗杰斯明确表示，“自1988年第一次买入中国A股股票，我从来没有卖出过一只A股股票，我的A股投资战略就是‘只进不出’。”

罗杰斯表示，由于需要使经济尽快实现全面复苏，美国将会不断地让美元贬值，印发更多钞票。

据介绍，在2008年的10月和11月，他先后买入了一些水业、农业、旅游业、能源行业，以及一些基础设施建设的中国A股股票。目前，这些板块的股票仍被罗杰斯十分看好。

罗杰斯表示，在2008年的10月和11月，他先后买入了一些水业、农业、旅游业、能源行业，以及一些基础设施建设的中国A股股票。目前，这些板块的股票仍被罗杰斯十分看好。

罗杰斯表示，在2008年的10月和11月，他先后买入了一些水业、农业、旅游业、能源行业，以及一些基础设施建设的中国A股股票。目前，这些板块的股票仍被罗杰斯十分看好。

罗杰斯表示，在2008年的10月和11月，他先后买入了一些水业、农业、旅游业、能源行业，以及一些基础设施建设的中国A股股票。目前，这些板块的股票仍被罗杰斯十分看好。

上期所今年重点之一：钢材期货上市

据新华社上海1月20日电 (记者任芳 黄真韵) 记者20日从上海期货交易所获悉，2009年上期所将抓紧做好市场风险控制工作和钢材期货上市两大重点工作。

我国是世界上最大的钢材生产国和消费国，钢材也是至今唯一还未形成国际定价中心的大宗基础商品。从2001年起，上期所开始对螺纹钢和线材开展市场调研，设计了钢材期货合约。证监会日前提出，今年要尽快上市钢材等期货新品种。

新华视点

商务

· 供求 · 典当 · 农业 · 咨询代理 · 诚征代理

房产·家居

· 房产 · 商铺 · 家具 · 建材装饰 · 钢结构

分类广告

大市场 小广告 花钱少 效果好

海南日报广告中心 地址：金盘路30号 电话：66810111 66810581(传真) 66810582(三亚办事处) 86880001 86880002(传真) 每行(4个)字收费50元 标题12个字以内收费150元，另5折享受采用信息，应时快捷。本栏目与南海网海南网联动 (Info.hinews.com) 同步刊登。

分类广告海口地区代办点(可上门服务)

府城：66811361 65882321 地址：龙昆南路绿园隆大厦A座1楼
美兰：66621176 66657135 地址：海秀西路175号
白龙：65379383 65370662 地址：沿江二东路37号海口市市委党校内
白坡：65395503 65306703 地址：海垦路24号(海垦宿舍)铺面
文委：65383168 13807501800 电话：13379850016 邮编：570200 13807507650
定安：65381455 13976877659 电话：1387518031 邮编：571300 13807540298
海口地区发行部：13822089955 海口：13876160495 13322089955

典当

银达典当

全国首家典当连锁集团
银达典当历经16年诚信创业现在海口三亚北京上海深圳广州南京等13家分公司现为海口及三亚开发办土地、房产大额抵押，并办理汽车证券黄金等小额贷款。
国贸玉沙路椰城大厦一层、三亚海棠湾花园海口：68541188、68541288、13907582222
三亚分公司：88334336、13876003132
汇海——全国最大典当行之一
为开发商办理大额土地、房产抵押；为企业、个人提供快速、便捷的抵押典当。热线 68529088 13519816060 15008003300
海口市滨海大道南洋大厦2003室

房产

河边温泉别墅小户型清盘价

4688元/㎡ 65923988 13976177006
三大大海山海公馆出售
五星级豪华精装小户型(山景、市景、河景、海景)拎包入住，春节销售大优惠电话 13005079779 88169395

公告

注销公告

海南省国营八一贸易开发总公司拟向海南省工商行政管理局申请注销，请债权债务于本公告之日起45日内到我公司办理相关事宜。
2008年12月15日

公告

中标候选人公示

万宁市城市投资建设有限公司筹建的万宁市污水处理厂及配套管网工程施工及监理标段，于2009年1月20日完成了招标、评标工作。现将中标候选人排序公示如下：1、中冶集团建设有限公司；2、中国建筑第八工程局有限公司；3、中国建筑第六工程局有限公司；4、海南新建设工程顾问有限公司；5、湖北联兴建设工程有限公司；6、海南新建设工程顾问有限公司。本公司公示期为7天(2009年1月21日至27日)，如有异议可在公示期内向万宁市纪委投诉，联系电话：62139313。

公告

中标候选人公示

临高县水务局筹建的临高县城市污水处理厂工程，于2009年1月19日完成了评标工作。排序如下：1、湖南中建建设工程有限公司；2、中国建筑股份有限公司；3、广东八建集团有限公司。施工标段：1、江西南通二建集团有限公司；2、海南省第五建筑工程有限公司；3、中国有色金属工业第十四冶金建设公司；4、湖北中南市政工程监理有限公司；5、海南新世纪建设项目咨询管理有限公司；6、海南新建设工程顾问有限公司。本公司公示期为7天(2009年1月21日至27日)，如有异议可在公示期内向临高县监察局投诉，电话：28285649。

公告

招标公告

招标单位：琼海市发展和改革委员会；代理单位：海南亚联工程招标代理有限公司；招标项目：琼海市官塘白石岭旅游道路工程；招标内容：道路勘察及设计；工程概况：道路全长9.7公里，红线宽40米；对投标申请人的资质要求：具备市政公用工程设计甲级资质；报名所需资料：介绍信及身份证、营业执照、资质证书(原件及复印件)；报名时间及地点：2009年1月20日至2009年1月24日17时止；海口市金龙路深发展大厦1818房。(刘工：68555266)【注：2009年1月20日所发公告有误，以本则公告为准。】

公告

房屋权属注销公告

海口市房屋管理局
房屋公告 [2009] 17号
根据《房屋登记办法》的规定，我局以海房字 [2009] 17号决定，对海南省国际信托投资公司名下的位于海口市新发基大厦AB座第二十二层整层、第二十三层整层、A座1002、1003、1005房屋所有权证予以注销。原产权人应自本公告之日起六十日内持上述产权证(海房字第HK150195号)，到本局办理注销手续，逾期则视为送达，此证书作废，特此公告。
二〇〇九年一月十四日

公告

设计招标公告

招标人：文昌市建设局
代理机构：海南亚联工程招标代理有限公司
项目名称：项目1—滨湾路，道路全长7543米，路宽50米。项目2—清澜港跨海大桥及附属工程，跨海长度1100米。报名要求：项目1：具备市政公用行业(道路)设计乙级及以上资质；项目2：具备市政公用行业(桥梁)设计甲级资质或公路行业(桥梁)设计甲级资质。报名时携带介绍信及其身份证、营业执照、资质证书(原件及复印件)。报名时间及地点：2009年1月21日至25日17时止，海口市金龙路深发展大厦1818。(吴工：68555266)

公告

白沙黎族自治县人民法院公告

黄育教：本院受理原告梁有钦诉被告你、第三人白沙黎族自治县第二小学装饰装修合同纠纷一案已审理终结。现依法向你公告送达(2009)白民初字第7号民事判决书。自公告之日起60日内来本院领取民事判决书，逾期则视为送达。如不服本判决，可在公告期满后15日内，向本院递交上诉状及副本，上诉于海南省第一中级人民法院。逾期本判决即发生法律效力。
2009年1月14日
海南省白沙黎族自治县人民法院
公告

公告

其他·遗失

· 寻人 · 其他 · 遗失

公告

补充说明

海南日报2009年1月20日第A5版刊登的“海南产权交易所国有产权(资产)公开转让挂牌公告 [2009] 004号”广告中，“公告期”应为“2009年1月20日至2009年1月20日”。

公告

法国葡萄酒(原瓶进口)

团购批发1000元/箱每箱12瓶5箱起售 66733087 13876009138
卓达巴哈马酒店开发权转让
该酒店规划建筑面积为27745.28㎡，位于卓达东方巴哈马社区内，紧邻迎宾大道。价格面议。有意者请致电：38292918 38291353

公告

三亚特点项目带土地转让

三亚特点项目带土地约30亩一起转让，位于三亚特点迎宾路上，四面临路，商机无限，价格实惠，有意者请携2000元资信证明面谈，中介勿扰。联系人：赵先生电话 13876895111
03年广本奥德赛七座转让
11座商务车转让 13198955590

公告

海南金坤钢结构工程公司

专业承接钢结构设计、制作安装承接网架、膜结构及各种跨度的工业厂房、仓库、工艺钢结构的施工。13337601100 68529411

公告

拍卖·公告

· 拍卖 · 公告

公告

拍卖

公告

三亚特点项目带土地转让

三亚特点项目带土地约30亩一起转让，位于三亚特点迎宾路上，四面临路，商机无限，价格实惠，有意者请携2000元资信证明面谈，中介勿扰。联系人：赵先生电话 13876895111
03年广本奥德赛七座转让
11座商务车转让 13198955590

公告

三亚特点项目带土地转让

三亚特点项目带土地约30亩一起转让，位于三亚特点迎宾路上，四面临路，商机无限，价格实惠，有意者请携2000元资信证明面谈，中介勿扰。联系人：赵先生电话 13876895111
03年广本奥德赛七座转让
11座商务车转让 13198955590