

2011年中国楼市五大悬念

一线城市去年房价大涨 北京涨幅达42%居首

本报讯 记者4日从中国房产信息集团得到的最新数据显示,北京、上海、广州、深圳四大一线城市2010年全年新建商品住宅价格同比普遍大涨,涨幅最小的是广州,达23%,而北京涨幅最大,同比大涨42%。

从中国房产信息集团提供的全年均价来看,北京2010年新建商品住宅均价已达到20328元/平方米,同比大涨42%,涨幅居四大一线城市之首;上海全年均价达22261元/平方米,堪称全国房价最高的城市,全年均价同比涨幅为40%;广州2010年均价也突破万元大关,达到11579元/平方米,同比上涨23%;深圳均价也已站在2万元以上,达到20596元/平方米,同比涨幅为33%。

(来源:上海证券报)

十大城市楼市均价连续四月上涨

本报讯 据新浪财经报道,中国指数研究院发布最新一期(12月中国房地产价格指数百城价格指数报告)。报告显示,2010年12月十大城市住宅平均价格为15523元/平方米,相比11月上涨0.75%。此外,这是自2010年9月起,连续四个月上涨。

报告还显示,2010年8月,百城住宅平均价格与7月持平,十大城市环比下跌0.76%,而到了“金九银十”的9月,相对于8月,均出现上涨,且上涨的幅度在这4个月(9月、10月、11月、12月)中最大。在接下来的3个月,百城价格和十大城市的价格继续保持了上扬的趋势,每个月都有小幅度的上涨。

专家:楼市新政或3月出台

本报讯 据新浪财经报道,针对2010年末的房价上涨问题,中国房地产协会副会长朱中一在接受媒体采访时表示,在目前通胀持续和股市低迷的环境下,居民的投资渠道十分匮乏,尽管房价在高位运行,但仍然有很多人比较热衷于投资地产。另外,2010年土地、劳动力、建筑材料等价格都涨幅较大,这也从成本上对房价有一定的推动作用。

针对何时出台调控措施,瀚森国际管理咨询机构高级地产分析师李洪敏认为,如果2011年的前两个月的房价继续上涨,尤其是一线城市或十大城市继续上涨,国家或许在3月份出台调控措施。

本报讯 房地产市场无疑是2010年中国经济当中最受关注的部分。面对高速上涨的房价,从当年1月起,针对房地产市场的宏观调控就始终在加码。“国11条”“国10条”、当年9月底多部委联合出台措施调控房地产市场……楼市成为政策和资本角力的舞台。

面对时下依旧高企的房价和被政策短期抑制的需求,预期中更严格的调控措施还会出台吗?保障性住房如何发挥更重要的作用?短期限购政策将走向何方?一系列待解的悬念留给了已经到来的2011年。

稳房价:新一轮调控会否开始?

随着房地产市场调控难度的增大,来自通胀压力、汇率压力、投资渠道匮乏等各种外部因素的影响也越来越。2010年末中央和各部委的表态和举措传达出了中央对房地产继续调控的坚强决心。

2010年12月26日,国务院总理温家宝再次重申稳定房价的决心和承诺不变,国家将从两个方面继续加大力度以稳定房价:一方面,加大保障性住房的建设力度;另一方面,继续抑制投机。

在年末的最后几天里,住建部部长姜伟新在住建部年终工作会议上明确表示,在既有的调控政策之外,还将进一步细化已有的调控政策,并会同有关部门商讨调控政策。

对于未来的房地产调控,北京大学房地产研究所所长陈国强认为,就行业本身而言,只要调控政策大方向不变,调控的效果就会逐渐显现,市场关系会回归到正常的状态。但是,“房地产调控已经不再是房地产行业本身的问题,很大程度上取决于外部因素的变化,这是目前房地产调控需要格外关注的问题。”

房产税:试点改革何时启动?

2010年末房地产市场的反弹引发了人们对新一轮调控的强烈预期。根据此前释放的政策信号,房产税试点是否会在不久之后正式启动成为各方关注的焦点。

关于房产税的话题,在整个2010年都处于一种持续升温的状态。“从目前的市场情况看,房产税试点已是箭在弦上,在2011年正式推出已是大势所趋。”上海易居房地产研究院综合部部长杨红旭在接受记者采访时表示,目前作为首批试点城市的重庆、上海已经明确做好了相应的政策准备,只等国务院的一声令下。

一直以来,以房产税为代表的对房屋



房地产市场无疑是2010年中国经济当中最受关注的部分。面对时下依旧高企的房价,一系列待解的悬念留给了已经到来的2011年。 新华网发

保有环节征税一直被很多业内人士看成是房地产市场调控的一大利器,是根治“炒房”与“土地财政”两大房价推手的“杀手锏”,但房产税改革真的能够立竿见影地让房价降低吗?

“从短期看,房产税试点的推出对市场预期肯定会形成打压,对短期内抑制房价的上涨有利。”陈国强表示,不过由于试点的范围有限,其向全国范围内推广的时间更是漫长,因此不能指望试点的推出就能对市场产生根本性的影响。

保障房:能否左右来年楼市?

就在不久前,住房和城乡建设部明确,要在2010年开工建设580万套的基础上,2011年全国将建设各类保障性住房1000万套。中央政府和地方政府在保障性住房建设上的决心空前。2011年,是否会成为一个保障性住房大规模入市进而左右房地产市场年份呢?

“由于2009年开工建设的很多保障

性住房在2011年会竣工入市,其中对低端市场的分流作用将会越来越明显。”杨红旭分析指出,由于保障性住房的建设需要一定的周期,而中国的保障性住房建设大规模开展主要是在2008年底9000亿元安居工程计划出台之后。虽然去年的建设速度比较快,但保障性住房整体大规模进入市场很可能还是未来3到5年之内的事情。

陈国强认为,面对今年提出的,如此大规模的保障性住房建设计划,中央和地方政府如何在土地、资金等各方面保证其实施将是一个严峻而现实的考验。

限购令:权宜之计走向何方?

2010年9月底,年内房产调控进入一个新高潮。2010年9月30日,深圳市首先出台政策,继北京之后开始限制居民购买多套住房,随后国内10余城市先后出台了不同版本的“限购令”,虽然具体要求不同,但目标无一例外地指向了以投资、投机为

主的多套房购买。

“限购令”的不断出台引发了市场的强烈反应。作为调控楼市的“权宜之计”,“限购令”在2011年还会走多远,这些有的规定了期限,有的没有明确期限的限购政策对来年楼市还将产生怎样的影响?

杨红旭表示,无论是中央还是地方,其实都清楚地知道限购政策这种直接干预市场的退出方式只能是一种中短期政策。何时退出,主要取决于调控的目标和效果是否能够达到预期。

“作为一个特定时期的特殊手段,限购政策的实行短期内在调节市场、抑制投机购房方面肯定会有明显的效果。”陈国强说,“但这并非长久之计,如果长期实行,肯定会扭曲市场关系。”

土地价:高价地会否再现?

2010年,土地市场持续升温,在年初京沪等地不断涌现出楼面均价创新高的高价地之后,年末,多个城市再次出现高价成交地块。

根据北京市土地整理储备中心截至2010年12月23日的统计数据,2010年北京土地市场成交的经营性用地和工业用地共计252块,土地出让金累计超过15亿元,是2009年全年的163.4%。同时,上海全年的土地出让价格也创下了新高。

专家分析指出,由于2011年,积极的财政政策不会发生变化,地方政府以土地出让的方式获得财政收入的动力不会减弱。

杨红旭表示,土地价格被一而再、再而三的推高,地价高涨自然推高房价,这就为国家调控房价制造了更大的障碍。

在这背后,2010年的最后几天,国土部高调披露了全国8省26宗住宅闲置土地情况,并强调要对住宅闲置土地的开发商“严肃追究责任”。

2010年12月19日,《国土部关于落实房地产用地调控政策通知》出台,对招拍挂出让中溢价率超过50%,成交总价或单价创历史新高地块进行了更加严格的监管与限制,虽未明确提出禁止高价地,但政策施压的态度十分明显。

“短期的行政干预,肯定能起到作用,然而要解决土地财政这一老问题,还需健全多领域的机制和体制,比如财税体制方面的改革。”杨红旭表示。

(来源:新华网)

权重板块表现弱势 A股反弹划上“休止符”

昨日市况

本报讯 岁末年初A股市场的反弹势头,在新年第二个交易日就划上了“休止符”。沪深股指5日缩量回调,双双出现0.5%左右的跌幅,有色金属、能源、金融保险、钢铁等几大权重板块表现弱势。当日上证综指以2833.12点开盘,全天都在前一交易日收盘点位下方运行,收盘报2838.59点,跌14.06点,跌幅为0.49%。深证成指收报12647.63点,跌66.88点,跌幅为0.53%。

盘面上,题材股取代权重股成为市场的主要热点,核电、风能等战略性新兴产业概念股受到资金强烈青睐,涨幅居前。同时,航天军工等重组概念股卷土重来,交通工具、建材等板块表现强于大势。而黄金、保险、有色金属等权重板块遭遇沉重抛压,是拖累大盘的主要力量。

市场分析人士认为,近期市场可能会震荡攀升,但是幅度可能不大。12月的迷茫情绪可能会随着经济数据以及金融主管部门的年度政策及调控目标等落地而渐行缓和,市场可能会有一个徘徊、试探以及酝酿的过程。配置方面,可以关注近期调整较为充分并且成长确定的行业和板块,关注年报预增显著且具备成长空间的个股。(云起)

今年中国股市任何下跌都是买入机会

本报讯 据财经网报道,“继2009年的反弹和2010年的盘整之后,我们对2011年中国股市的前景颇为乐观。”野村证券中国区股票研究主管吴海峰5日在接受媒体采访时表示,在货币政策收紧和控制物价措施的作用下,任何一轮的股价下跌都是买入机会,将带来长期的收益。

吴海峰说,野村证券认为2011年中国经济前景仍然乐观,这对股市表现起到支持作用。野村经济研究团队预期2010年的GDP增长10.2%,2011年和2012年的经济增速分别为9.8%和9.5%。由于经济发展强劲,野村证券估计2011年和2012年的企业盈利分别增长21.4%和19.0%。

针对可能的通胀飙升、利率上调、人民币升值、“十二五”规划和全球大宗商品价格上涨的情况,野村证券看好金融、房地产、消费品、石油天然气和网络游戏、七大战略性新兴产业等行业。

书写故乡的妩媚画卷

——为李玉峰的散文集《钟灵毓秀陵水河》再版作序

王雄

作家李玉峰的散文集《钟灵毓秀陵水河》由中国作家出版社于2010年8月正式出版发行,全国新华书店经销,如果不记错的话,这是陵水历史上第一部由国家一级正规出版社出版的鸿篇巨著。第一次印刷的书已基本销售完。现准备再版,叫我写个再版序。

当我第一次拿到这本厚厚的有45万多字的还透着油墨香的书时,我便如饥似渴地把它看完。相当部分的篇章我还看了两三遍呢。一边看,一边有如品古酒新醇,赏曲水流觞般的舒悦,万千思绪全涌上心头……

这与其说是李玉峰的散文集,倒不如说是一部浓缩了的陵水妩媚山水风光和民俗风情画。陵水那妩媚的青山绿水,甘醇的民俗风情在玉峰的笔下不也是一幅溢彩流光,绚丽多姿的画卷吗?

陵水虽不是我的出生地,但她是我迄今为止工作年限最长的地方……每一寸土地都让我倾情,每一幅山水都让我依恋,因为那土地有诗一般的情韵,那山水有画一样的风度。更有那一个个勤劳朴实,诚实智慧的乡亲父老,每一位都让我感觉到他们的可亲可爱更可敬,同时也更让我多了一份责任和憧憬……

玉峰是备受我敬重的一位作家,他当了九任县委书记的新闻秘书,当了二十几年的党报特约记者,为推介陵水,他默默无闻地爬格子,整整地写了二十五年的稿,45万字旨在宣传陵水的散文集《钟灵毓秀陵水河》,现又要再版了,这在陵水的文化发展史上是一件空前的盛事,可喜可贺。

玉峰生长在风光旖旎的陵水河口海口畔,抑或是水滋润了他的心田,激活了他的灵性,就像他写在前面的《陵水雅颂》里的一样“陵水河啊,你浇灌了我的做人风骨;贫贱不移,你凝正了我的行进航标;坚定信念;你引流过我的心路历程;往低处看;你滋润了我的文耕田园;禾苗青翠;你浆鼓了我的理想帆船……”玉峰简直是用诗化般的语言把他生命,给他灵魂“长”成作家的那个风水宝地的家园写成人见人爱,让读者落叶归根,让去者落叶归根的世外桃源。他的多篇文章从各个不同角度再为故乡增添妩媚,深情地呼唤人们对田园牧歌再生恋恋……

他把故土人文,故园风情淋漓尽致地在笔下倾泻而出,汩汩流淌着对故乡的大

海、河流、田野、花草、森林血浓于水的挚爱,并凝结成浓浓的故乡情结,温暖、明丽和深挚,成就了一部壮阔而细腻的诗篇。他写山涧清澈的花草林木,写湖泊港汊的虫鱼鸟虾,写乡野村舍的农情物情。他写海边冉冉升起的旭日,写河畔倾泻的明月,无不是乡情的倾诉,无不是故园的恋歌,无不承载着作家对渐行渐远的或已趋失落了的昔日乡村诸多美好印象的深情回忆,这些都让他复制成一片片风景,一幅幅画面牢牢地粘帖在字里行间,增加了绵长醇厚的韵味,使自己的灵魂得到安顿。

故乡的每一片山水,每一寸土地都是他创作的基石、底色和源泉,精雕细琢任其雕刻,赤橙绿蓝其描绘,浓墨淡抹任其挥洒,万千气象纵横于笔间。故乡的山水田园也成了他的精神泊地,每当忧伤涌上心头,每当不快纠缠胸臆,都被他在精神泊地里化为乌有。失败时,受挫时,泊地便为他滋生坚强,让他又迎来一片艳阳灿烂。月是故乡圆,故乡是我们每一个人安放身心的摇篮,玉峰对他生他养他的这片土地爱得情深意切,爱得自然朴实,爱得热烈纵横,爱得难分难舍。看他在第一辑《故土情韵》里的54篇文章,字里行间无不彰显出作家对故乡浓浓的那片情,厚厚的那份意。他写土地,似一缕春风吹拂,让沉睡的大地如梦想初醒,焕发出勃勃生机,播种理想,收获希望。他写山,让山依水而伟岸,气宇轩昂,气贯长虹,扑面而来;他写水,让水傍山而苍茫,鳞波浩渺,气贯长虹,一泻千里。

玉峰虽然把故乡的美感酣畅淋漓地写出来了,但他总觉得大美的故乡还写不够。“如果说曾经哺育我成长的乡村是浩瀚的一片大海,那我也只写了大海的那朵曾经从我头上滑过的浪花甚至只写了我初学游泳时呛入喉咙的那一滴海水;如果说乡村是一座大山,我也只写了孩童时我在山腰间爬过的那棵树甚至只写了我在一支树枝上摘下的那一片叶。但一滴水也能反映太阳的光辉,也能彰显大千世界。树叶枯萎,也能预示季候冷暖……”

在故乡很多景象已成绝响,很多风光已趋绝版。今天,我能从玉峰回忆历史的几篇文章里熟知了不少昔日的陵水。每读一篇,我便仿佛进入一条悠长的时光隧道,一浏览了那尘封了上百年乃至上千年的似经典电影老片。

在《古驿道、古城与古遗址》里,我沿着

作家笔下指点的方向,穿越千年的时光隧道,仿佛看见一位位先人从当年牛岭这条古驿道南北两个方向,一步一步地艰难地跋涉。

在历史上,陵水早已是远近闻名的鱼米之乡。在清乾隆时知县翟云魁纂修的陵水县志卷十《杂志》里,李贽皇就有诗赞美其繁华,可以想象自唐以来陵水物产之饶富矣,人民丰衣足食也。明代的大港曾经是明代辉煌一时的陵水县城。然而,多少市井喧嚣的繁荣,多少亭台楼阁的壮丽乃至多少生命的传奇都统统沉寂在岁月的尘埃之下。今天,我们只能遥遥仅存的残碑旧迹,猜想这里曾经崛起的鼎盛。

今天的陵城是一座具有光荣革命斗争传统的红色县城,十多年前我到陵水报到的那几天晚上,饭后常常爱走当时仍保持尚好的石板路,似有悠远的古韵踏歌而来,两旁古色古香的建筑,传承着一个民族的历史,神秘感气息弥漫天空,行人如织,匆忙的脚步敲打着远古的幽梦。

悠悠80载,苏维埃政府旧址见证了多少古城沧桑,如烟往事?时光已斑驳了它昔日的精美与奢华,暗乌色的青苔密密匝匝爬遍白色墙面,房顶上的琉璃瓦已显得黯淡无光,但曾经承载的荣耀却与日俱增,它光荣的革命传统犹如一条汹涌澎湃的河流,越远流源头越激荡……

陵水是一个美丽富饶的地方,她1100多平方公里的土地,方圆纵横,集山水、滩岛、渔村、黎黎之秀美,兼有历史文化积淀的古迹遗址等自然景观和人文景观,相得益彰,构成了世界罕见的热带旅游风光。吟起就是一首脍炙人口的诗;绘起来就是一幅令人神往的画;讲起来就是一个美丽动人的故事……到了改革开放的二十世纪八十年代后,陵水才跨步跟上时代发展的潮流。今天的陵水已是今非昔比,一跃成为全省市县经济一颗冉冉升起的新星。“唤回东风催新雨”。陵水,经过35万勤劳儿女携手装点,今朝正处处点缀锦绣。前方的航道又是朝霞满天,更加辉煌的明天已现曙光。

陵水也是一个孕育着丰富文化内涵的肥沃土壤,等待着越来越多的作家用自己手中的锐笔去开垦,去挖掘,去耕耘,那里蕴藏着无尽的宝藏……希望作家及文化艺术界的有识之士,像玉峰那样拿起笔,书写我们美丽的家乡和可爱的祖国,因为那是我们根系伸延的家园。(限于版面,本序言有删节)

特色图书



2006年1月,长江文艺出版社出版李少君主编的《21世纪诗歌精选(第1辑)》,这是在新世纪全球化、中国诗歌持续升温的时代背景下,诗人、诗评家李少君选编的“草根诗歌特辑”。次年十月,长江文艺出版社出版李少君主编的《21世纪诗歌精选(第2辑)》,这一次,李少君推出的是中国“诗歌群落大展”。时隔三年,李少君和张维主编的《十年诗选:2000-2010》,从凤凰出版传媒集团江苏文艺出版社公开发行,其出版信息和目录,广为诗歌界所宣传转载,反响非凡。《十年诗选》的出版,是从上个世纪90年代开始一直延续到今天的这二十余年,李少君和他的同仁们对中国诗歌的存在满怀热情和不舍余力地进行传播的又一个丰硕成果。

《十年诗选》选了哪些诗人?选了哪些诗歌?反映了选家什么样的诗歌标准?其价值何在?的确,我是带着许多问题来读这部装帧雅致,让人爱不释手的诗集的。

《诗》是中国成书最早的一部诗歌总集,收入其中的作品,集体命名为“诗”。《诗》的开篇之作《周南·关雎》是这样的:“关关雎鸠,在河之洲。窈窕淑女,君子好逑……”这自然不是人们日常的口头语言,而是上升到“文学”层面的“诗”。“诗”,流传了几千年,还会继续流传下去,而非“诗”,没有进入传播媒介的资本,只能在人们的言谈之外一闪即逝。

相比之下,21世纪前十年出现的不少中国“诗歌”,与“口头语言”接轨到几近叙文的程度。杨健、雷平阳、黄灿然等人的诗排

是该总结和再出发的时候了

——读《十年诗选:2000-2010》

符力

在《十年诗选》的前面,“一只小野鸭在冬日的湖面上,孤单、稚嫩地叫着/我也坐在冰冷的石凳上,孤单、稚嫩地望着湖水……”(杨健《冬日》);“我只爱我寄宿的云南,因为其他省我都不爱;我只爱云南的昭通市/因为其他市我都不爱;我只爱昭通市的土城乡/因为其他乡我都不爱……”(雷平阳《亲人》);“在上班的巴士上,前面右边第一排/坐着一个高大、健康、英俊的少年/他身边坐着一个三十多岁的女人……”(黄灿然《母子》)。这些作品都很质朴、自然,有进入人心的锐利,只是,我们的诗歌表达方式何以尽可能地接近“诗”,而折回去向“散文”靠拢了呢?我想,这是一些诗人在对诗歌语言艺术的追求上,放松了尺度;这更是不少诗人的语言方式,在一定程度上因迷信外国诗歌中文翻译版本而中了一些毒。

让我兴奋的是,《十年诗选》里有很多很妙的诗句,一经诗人精当的断句处理,节奏便生发了,诗意也复活了。这正是一代诗人,拥有让平常事件和口头语言脱胎换骨能力的明证。

退回去看舒婷在1977年3月写的《致橡树》:“我欢喜你——绝不攀援的凌霄花,借你的高枝炫耀自己……”;艾青在1938年11月写的《我爱这土地》:“假如我是一只鸟,我也应该用嘶哑的喉咙歌唱:这被暴风雨所打击的土地……”;刘半农在1920年9月写的《情歌》:“天上飘着些微云,地上吹着些微风。啊——微风吹动了我的发……”这些,都是那个时代的诗歌代表作,却在字里行间泄露了那个时代的诗歌语言质地:普通,不够精致。

显而易见,《十年诗选》以很多精华诗作,集中而又突出地体现了当代中国诗人,在对诗歌的精深理解和对诗歌语言艺术的感悟、探索上,获得了比上一个世纪的中国诗人高

出一大截的提升,显示了当代中国诗歌正在抵达一个辉煌之境的趋势,并预示着中国诗歌更加美好的前景。从这个角度来看,诗人、诗评家李少君和张维精编选的21世纪第一个十年的诗歌选本,基本上做到了“将新世纪以来中国诗歌最具代表性的作品收罗其中,具有相当高的文学价值”;很多诗作,足以作为诗歌爱好者的学习范本,也足以作为批评家的研究对象。同时,这个主要以上一个世纪60、70、80年代出生的诗人的精华之作为主的诗歌选本,气质文雅、朴素而不乏华贵之美,既反映了选家纯正的诗歌理念,也体现了对“口语诗歌”写作当中的粗鄙倾向的有力拨反。

《十年诗选》不见得全都收录了新世纪以来的国内最优秀的诗作,但她以开放、包容的态度,尽量把编者看到并认可的优秀诗歌选出来,使之如同春日里的一个大花园,尽显作品百花齐放争奇斗妍的阳光风貌。

此外,《十年诗选》也充分地呈现了包括1990年代出生的诗人在内的这一代年轻的、个性相对独立而又具有较高创造力的、中国诗人的精神追求和比较普遍的美好情怀。我们理有理由相信,在我们的这个古老而又年轻的诗歌的国度,越来越多的人终究会拂去遮蔽望眼的物质的云烟,重新看到诗歌,看到文学之光;诗歌的神奇力量,也会因此而复活;那些在新世纪的红尘中饱受干渴之苦的心灵,终将遇见诗歌的清流,获得文学的滋润。

很多好评已经写出来了,《十年诗选》也已经摆上了案头。那么,在新年的钟声即将敲响之际,对于中国诗人和诗歌评论家,我们有什么必要面对闪亮的前方说道:是时候了,是该总结和再出发的时候了。

(《十年诗选:2000-2010》,李少君、张维主编,江苏文艺出版社2010年10月第一版)

新书浏览

《考古上海》

让人类首次不完全依赖河湖水源,得以开拓广袤资源的重大发明——水井,是距今约六千年的上海人。在历史上让生产力得以革命性跨越的、里程碑式的发明——犁耕农业,是五千年前的上海人。被郭沫若认可并引述在《中国史稿》上的中国最早的原始文字,也出自

四千多年前的上海。绵延六千年,自下而上,层层叠压,代有文物馆藏千亿美元的遗址——福泉山,又在上海……本书作者上海市历史博物馆张明华研究员,是一位1972年起就从事考古研究、著者丰硕的资深专家,书中撷取精华,精拟四题,采用深入浅出、抒情流畅、海阔天空的文笔,以介乎学术、科普、散文之间的特殊形式,让读者真切地感受到上海先民当年奇妙、震撼的神秘行踪和伟大创造……



作者:张明华 上海文化出版社 二〇一〇年十月