

房价或酝酿新一轮下跌

本报综合消息 前期中央和地方各项“救市”政策的刺激效果正在减弱,春节前后,全国房地产市场又渐渐回归冷清,全国 70 个大中城市房屋销售价格已连续两个月同比下跌。业内人士认为,2009 年,全国房价可能酝酿新一轮下跌。

企业库存高压难解
 从 1 月 28 日到 2 月 9 日,万科对上海几乎所有的在售项目推出春节让利促销,这比去年万科掀起降价潮的时间提前了 12 天。更为重要的是,在各大城市,与万科一样进行价格调整的房企和项目日益增多。

业内人士分析,房地产企业存货激增、消化困难,是迫使其加快推盘和降价销售的主因。
 目前上市房地产公司的资产负债

率在 60%以上,总资产周转率多数在 0.3 以下,经营性现金流也多数呈现负值,资金链普遍吃紧。

戴德梁行最新报告显示,上海、北京、广州等全国 9 大城市目前积压了 2006 年到 2008 年在建的库存商品住宅约 3800 万平方米。

而根据国家统计局的最新数据,截至 2008 年 12 月末,全国商品房空置面积达 1.64 亿平方米,同比增长 21.8%,增幅比 1~11 月提高 6.5%。

政策效应逐渐淡化
 1 月份,全国重点城市新房成交量再度普降,而同比则涨跌互现。第一创业公布的监测数据显示,上海、北京、深圳三地新房成交量环比下跌均超过 40%,南京、武汉、杭州、天津等城市新房成交量降幅也在

30%至 40%之间。

21 世纪不动产分析师孟奇认为,去年 11 月启动的第一轮楼市新政已经释放了一批积累已久的购买力。目前,第二阶段的刺激政策,比如购房退税、购房入户以及取消二套房贷和外资购房限制等,仅限于个别城市,尚未在全国推开。而政策预期则可能加剧有效需求的观望,政策效应逐渐淡化。

有研究报告显示,目前国内一、二线城市房价收入比,距 2003~2005 年的平均水平,还高出 30%左右。国内宏观经济前景还没完全明朗,城市居民对未来经济和收入预期都不乐观,各地楼盘降价和大众对于中短期楼市看淡,导致房价看跌的预期越来越强,从而进

一步延迟和减少大额消费。这也使得政策效应逐渐弱化。

降价趋势或将形成
 一位资深人士指出,商品房可以视为一种“大宗商品”,其价格下跌趋势一旦形成,短期内不会立即扭转。在目前的价格水平上,有稳定收入人群的购买力不足,将使房价存在进一步下调空间,降价趋势或将形成。

国家发改委的最新数据显示,2009 年 1 月,70 个大中城市房屋销售价格同比下降 0.9%,跌幅比去年 12 月扩大 0.5 个百分点,这是自 2005 年 7 月全国房价统计对象调整以来连续两个月同比下跌;环比下降 0.2%,是连续 6 个月环比下跌。
 (林洋)

财经资讯

A 股延续独立走势

本报综合消息 承接前一交易日的走升势头,A 股继续走出独立于周边股市的行情。本周首个交易日沪深股市强势上行,呈现量价齐升态势。当日沪指以 2338.76 点开盘,午后沪指突现快速拉升,最终以接近全天最高点的 2389.39 点收报,较前一交易日大幅上涨 2.96%。深市连续第七个交易日保持上涨势头,深证成指收报 8771.04 点,涨幅为 1.65%。

伴随股指走高,沪深两市继续呈现交投活跃态势,当日分别成交 1779.44 亿元和 914.99 亿元,总量近 2700 亿元。
 (潘清)

1 月人民币实际有效汇率贬值 0.36%

本报综合消息 国际清算银行日前公布的数据显示,2009 年 1 月份,人民币实际有效汇率指数为 110.09。当月人民币实际有效汇率环比微贬 0.36%。

当月,人民币对美元中间价小幅贬值 0.05%,对日元贬值 1.41%。
 人民币对欧元升值 8.78%,对英镑升值 4.38%。
 (任晓)

建行推出龙卡汽车卡

本报讯 日前,客户张先生顺利地在建行领到了一张建行龙卡汽车卡,从此,再也不用因不熟悉地形在异地驾车而晕头转向啦,只需拨打 400711333 客服电话,报出汽车卡卡号,即可享受建行合作服务商提供的全国范围短信路面引导服务,无需加装 GPS,也能随遇畅行。

据建行周口分行有关负责人介绍,龙卡汽车卡是中国建设银行与 VISA 国际信用卡组织联手推出的,是国内首张专门服务有车一族的生活方式(LIFE STYLE)概念型信用卡。龙卡汽车卡在拥有双币种信用卡所有功能的基础上,通过整合大量社会化服务资源,共同为您提供更多的增值服务,是国际流行支付工具和猴子车服务平台的有机结合。

龙卡汽车卡除具有一卡双币,全球通用,境外消费人民币还款,最长 50 天消费免息期,约定账户还款等金融服务功能外,还努力将金融服务向有车生活延伸,推崇“超越完美、服务至臻”的理念,为您提供免费汽车、积分换油、保险优惠、免费久远、贵宾服务等增值服务,切实服务您的有车生活,是一张您和爱车都心动的信用卡。
 (张辉)



社保法草案征求意见结束

7 万条意见覆盖 9 大方面

本报综合消息 《社会保险法》草案征求意见已于 15 日结束。截至当日 18 时,已在人大网上征集到意见 68027 条,分为 9 个方面。

1. 建议社会保险范围全覆盖。许多意见提出,国家应当实行全民强制社会保险,不分公务员还是企事业单位职工、农民及自由职业者,公民只要年满 18 周岁都必须参加各项社会保险。
2. 缴费负担重,建议适当减轻。一些意见提出,近年来各地社会保险费增幅偏快,职工和企业的负担很重,一些收入较低者缴费后工资已所剩无几,影响了正常生活。
3. 建议取消或者降低养老失业保险最低缴费年限。不少意见提出,养老保险要做到广覆盖,同时却规定 15 年的最低缴费年限,达不到最低缴费年限的不能领取养老金,等于将已经纳入保险的职工再排除出去,这让人不能理解,建议取消最低缴费年限的规定,确立“多缴多得、少缴少得”的待遇计算原则。
4. 对社会保险关系异地转移
5. 应当提高医疗保险待遇水平。
6. 在设计各类社会保险制度时,做到相对公平,避免因职业、身份、地区的不同社会保险待遇差距过大。
7. 社会保险应当提高统筹层次,尽快做到全国统筹。
8. 加强对社会保险的行政监督,理顺监管体制。
9. 授权性条款太多,建议明确规定最低缴费年限、缴费费率、养老金计算标准。

(陈新颖)

发放消费券不妨多几种尝试

□高初建

为了应对经济危机,政府将扩大内需作为经济刺激政策的一个重要方面。一段时间以来,包括杭州、成都等城市在内的一些地方采取了发放消费券等方式用来刺激居民消费,商务部官员明确提出,发放消费券对拉动内需来说是可行的。那么,究竟应该如何评价发放消费券的作用呢?

显然,在经过十几年经济的高速增长积累之后,从中央到地方的各级政府财政收入不断增长,家底越来越殷实。即使让中央财政拿出钱向全民派发“红包”在操作中有难度,一些经济较富庶的地方政府掏出一部分钱作为消费券直接发给民众,作为短期内刺激经济,恢

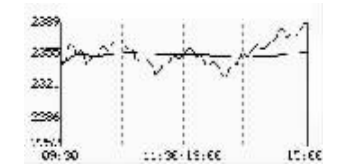
复市场信心的措施,仍然有其积极意义。

但是许多人都注意到,我们讲扩大内需不是一年两年了,而问题并没有解决。如果在经济形势好的情况下,消费都不容易拉动,难道在经济危机中仅靠消费券就能把消费拉上去?英国《金融时报》首席经济评论员马丁·沃尔夫指出,“刺激不是一个好方法”,因为刺激意味着一定要快速,但这是很难办到的。马丁·沃尔夫担心,中国老百姓的可支配收入只占国民生产总值的 40%,在此前提下,在社会保障制度不健全、人们担心健康问题没有保障、保险制度不健全等问题没有解决的时候,“覆盖全国的大规模消费计划”具有极大的挑战性。其实我们早就认识到,教育、

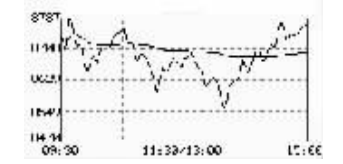
医疗、养老等基础的社会福利、社会保障方面的问题不解决,扩大内需的问题就不可能从根本上解决。就算短期内有所改变,就算局部地方有所改善,在长时期内、在全国范围内,消费还是拉不上去。

如果要更充分地发挥消费券的作用,如果能让穷人从消费券中得到实惠,各地政府特别是财政实力较雄厚的地方政府,在发放消费券的同时,还可以尝试针对不同人群的不同情况,发放“教育券”、“培训券”、“医疗券”等多种有价值证券,让老百姓在消费日用消费品的同时,有可能较为容易地“消费”教育和医疗。或者说,是在政府扩大公共服务支出,帮助特定人群解决了教育、医疗等的后顾之忧后,让他们有更多的消费积极性。

■沪深股指



昨日上证综指开盘2338.76 点,最高2389.88点,最低2328.18点,收盘2389.39 点,涨幅 2.96%,成交 1779.44 亿。



昨日深成指开盘8707.92 点,最高8796.81 点,最低 8552.47点,收盘 8771.04点,涨幅 1.65%,成交 914.99 亿。

■沪 A 涨幅前五

股票	价格	涨幅
包钢股份	3.58	10.15%
四维控股	3.91	10.14%
通宝能源	5.01	10.11%
上海电力	4.36	10.10%
马钢股份	4.47	10.10%

■深 A 涨幅前五

股票	价格	涨幅
华联控股	3.26	10.14%
苏常柴 A	5.23	10.11%
太钢不锈	6.33	10.09%
金城股份	3.82	10.09%
长安汽车	4.04	10.08%

■沪 A 跌幅前五

股票	价格	跌幅
ST 雄震	8.10	-5.04%
ST 中农	5.53	-4.98%
太工天成	12.96	-4.64%
宁波热电	5.89	-4.23%
法拉电子	10.31	-4.00%

■深 A 跌幅前五

股票	价格	跌幅
长春高新	17.85	-5.05%
电广传媒	16.46	-4.97%
江苏国泰	15.84	-4.52%
万向钱潮	6.48	-4.14%
超声电子	7.37	-3.91%

■板块涨幅前五

行业名称	日涨幅
钢铁	8.04%
券商	4.64%
煤炭石油	3.86%
银行信托	3.71%
农林牧渔	2.50%

■环球股指(截至昨日 18 时)

名称	点数	涨跌幅
恒生指数	13455.88	-0.73%
日经指数	7750.17	-0.38%
伦敦指数	4167.14	-0.54%
道琼斯	7850.41	-1.04%
纳斯达克	1534.36	-0.48%

■人民币汇价

币种	中间价
1 美元	6.8343元人民币
1 港元	0.88148元人民币
100 日元	7.4627元人民币
1 欧元	8.7284元人民币
1 英镑	9.7297元人民币

征稿启事

欢迎提供财经、理财类稿件, 电子邮箱: zkwbcj@126.com