

观望期结束后 房产降价潮将至

□马光远

5月份,政策方面依旧紧锣密鼓地出台相关细则,对高企的房价继续施加压力;土地增值税的清算和严格征收,房产税加快推出步伐,央行等三部委颠覆了以前“认贷不认房”的二套房标准,实行最严厉的“认房又认贷”的政策,北京在全面停止第三套房贷的同时,对房龄在20年以上的二手房基本停止了贷款。(6月8日《法制晚报》)

政策层面的持续加压,将打消开发商利用欧元危机再次让调控政策放松的幻想,一线城市的成交量在5月份继续下滑,以北京、上海和深圳为例,北京二手房5月份成交量环比降58.8%,上海环比降69.0%,深圳环比降24.1%。中国指数研究院的统计数据也显示,一线城市5月成交量

“腰斩”,在监测的30个城市中,成交面积几乎全线下跌。

同时,一直和政策僵持的价格开始动摇和分化;二手房的议价空间开始增加。中原地产的数据表明,北京、上海、深圳等一线城市中,有超过五成的楼盘价格出现下跌,其中上海、广州和深圳三城市,已有此类楼盘价格下跌幅度接近15%。同时,中国指数研究院的统计也显示,5月在监测的30个城市中,各城市成交价格普遍下降。而开发商在开盘时打折、暗降、促销等手段明显多了起来,率先降价的万科、恒大则尝到了好处,一季度的销售业绩排在前列。

虽然还有个别楼盘的开盘价依然上涨,但在当前情况下,只能视为给未来的降价创造空间。这样,房价的走势在经历一个多月的博弈后,价格下降的空间已打开,购房者看到了

政策坚持的决心,开发商也开始不再对政策抱有不切实际的幻想,面对土地增值税清算风暴和房产税开征越来越快的脚步,如果再有开发商自恃现金流不紧张硬扛,恐怕被动的只能是自己。

至此,基本可以判断:房价的观望期已结束,全国范围的降价潮将会如期而至。如果调控政策的目标明确,在力度上不做“俯仰”和传递误导的信号,全国一线城市房价下跌30%,价格回到去年年底的水平基本已成定局。大家担心的开发商推迟开盘的情况更不会出现,因为2008年金融危机前的经验表明,一旦政策紧缩、开发商的资金链紧张,开发商唯一自救的办法就是降价和加快开盘回笼资金,谁也不愿做政策的牺牲品被清盘重组,这是最基本的博弈逻辑。

在房价走势明朗的情况下,整个

房地产链条上的政府、购房者和开发商的互动将更为微妙。政策制定者应谨记2008年“救房”的教训,将政策的力度和目标可以定得更坚决一点,在房价彻底调整到位后,尽快使整个房地产公共政策的周期,从调控周期转入发展周期,避免调控不力再次浪费政策资源。

对开发商而言,应清醒意识到,通过本轮调整,以暴利和投机为主要特征的房地产市场的价格逻辑,将发生颠覆性变化,房地产最终将回归微利和居住,抱着暴利不放的开发商将会死亡,房地产行业将重新洗牌和布局。

对民众而言,银行不再给20年以上的房子贷款,已经说明中国房子的真实价值,在房价没有合理回归的情况下,大可不必将三代人的收入和幸福,捆绑在寿命不足30年的建筑物上。

以土炮抗拆迁 是法制之耻

□张之俭

为了反对强制拆迁,东西湖一农民自学“阿凡达”,在自己承包的田地里搭了个“炮楼”,自制火炮两次打退拆迁队。日前,农民杨友德告诉记者,自己并不是钉子户。(6月8日《长江商报》)

每每看到这样的新闻,总感觉到一种悲壮和悲哀。司法哪里去了,谁来守护村民的合法权益,难道村民需要用自制土炮、自建“炮楼”来保护自己的合法权利?诸如此类新闻,是我们的法制之耻。

我们要承认,地方政府是有其自身利益的,很多时候地方政府的利益是和村民利益相冲突的。特别是在当前城市拆迁中,强大的政府利益和强势的企业利益往往是一致的,而被拆迁对象如果没有司法和舆论的帮助,他们的利益往往会被扼杀。法律在种种不公面前沉默不言,暴力抗争就会成为民众维权的选择。

温总理说,公平正义比太阳更有光辉。守护这个“公平正义”,既需要政府和企业带头遵守法律,尊重每个人的合法权利,更需要司法发挥应有的作用,成为公民权利最重要的保护神。惟其如此,农民才不需要建炮楼来保护自己的合法权利。

周口籍考古专家 荣登北大讲坛

□记者 李传明

本报讯 周口籍考古专家马宝光日前应北京大学邀请,在北大英杰交流中心大厅举办了“马宝光先生考古与艺术学术报告会”。北京大学、中央民族大学等高校的师生聆听了马宝光的报告,并给予了高度评价。

6月7日下午,记者见到了刚从北京讲学归来的周口籍考古专家、回族学者马宝光先生。他兴奋地告诉记者:“这次北京之行,不仅讲述了我近年来学术研究成果,还与北大等高校的教授进行了学术交流。

马宝光是我国著名的考古学家荆三林教授的入室弟子。他几十年如一日地刻苦学习,在彩陶文、甲骨文、玉饰花纹、汉砖花纹研究及民族宗教典籍的整理翻译诸多方面均有所建树,著述颇丰。他曾多次荣获国家、省社会科学及考古学会优秀论著奖,是河南省民族古籍“八五”“九五”规划项目的学科带头人。他从彩陶纹的各种繁简演变中,直追甲骨文的造字本意,再现了书画同源的事实,在国内考古界引起轰动。马宝光在发现震惊中外考古界的新郑县淡山岩画天书之后,今年他又在南阳方城、平顶山叶县、驻马店泌阳等地发现几千处天书岩画,大大丰富了祖国文化宝库。

诗人胡文明新作 《沙颍河词选》出版

□记者 普国建

本报讯 记者昨日获悉,我市诗人胡文明又一部作品《沙颍河词选》已于2010年5月由远方出版社出版发行,这是作者继《山水情怀》、《春雨轩吟稿》、《诗词话武夷》后第四部作品。

这部作品集录了作者自1965年以来的近400首词,作者以豪迈奔放的热情讴歌了祖国的大好河山及和谐盛世,抒发了作者爱国之情,作品感人肺腑,催人奋进。这部词选的出版为我市的文化繁荣又增添了一朵奇葩。

警惕公共资源被挤占

□徐扬

新华社“新华视点”9日报道,杭州西湖一些坐拥“绝版风景”的建筑变身高档会所,公众无法自由出入,引起社会广泛关注。

杭州西湖这种公共休闲娱乐资源沦为少数富人的欢乐之地,绝非个别地方的个别现象。云南大理洱海边上的人情湖,被填筑上豪华别墅;海南一些滨海沙滩,本是公众休闲娱乐的好去处,却被企业承包后圈地收钱而远离百姓。本应是大众共享的公共资源,竟沦为商家竞逐的“唐僧肉”。这种现象应引起足够警惕。

公共资源被挤占,暴露出管理者极不正常的逐利心态。公共资源有不少是优质资源,一旦被商家盯上,在管理者权力寻租冲动之下,通过暗箱操作,便变身管理部门的摇钱树或少数人的领地。无论是西湖高档会所,还是大理的洱海天域,无不跟金钱沾亲带故。前者带着赤裸裸的商业行为,后者则存在明显的权钱交易,实在令社会齿冷。

公共资源属于大众,不容切割变卖。公共资源姓“公”,公众有共同使用的权利。作为公共资源的管理者,维护好,利用好公共资源,当好“守夜人”,使公共资源为大众服务好,是应尽的职责。无视公众消费需求,变公共资源为少数权贵的所有或牟利工具,是管理者的失职、渎职。

每一起公共资源被挤占事件的发生,都可能对当地有关部门党风、政风的一次侵蚀。因此,发现一起严查一起,才能防止这种不良现象的蔓延。



拆迁户“被住院”

在云南省中西医结合医院康复医学科,住着7名特殊病人。她们没有接受任何治疗,而是以医院为家,一住就是一年多。她们均是被政府强制送进来的拆迁户。(6月8日《都市时报》)

漫画/许英剑

寻人

王群中,1.70米左右,脸面胡,少白头,望见到者请联系,定重谢。13703864901 15839436198

GREE 格力
好空调 格力造

格力掌握核心科技

什么是完美变频?
更省电的?更静音的?无氟环保?制冷建楼快?
这些远远还不够……

认准 G¹⁰ 变频引擎

买格力完美变频

G10变频引擎是变频空调的核心科技,是格力G-Matrix变频技术的升级和突破。它包含了行业乃至国际领先的,对变频空调起关键作用的10项技术。
买变频空调,认准G10变频引擎。

买完美变频,享受世界杯,与世界共精彩!

买格力完美变频 端午佳节看足球

● 高效节能 清爽优惠

● 组合购买 惊喜赠送

● 格力完美变频 全线盛惠

● 真情惠民 购空调送精美礼品

活动时间:6月11日—6月30日

完美变频 就是格力

活动详情请咨询格力各大卖场及专卖店