

说实话，《007之量子危机》没有以往的007系吸引人，但是，总是能化险为夷、绝处逢生，这就是邦德的魅力。剧情犹如楼市的数字一般，虽然枯燥但吸引眼球，于是楼市数字就和《007之量子危机》有了一些相似之处。看看以下的数字，是各级政府保障性住房建设力度的加大，确实让人感觉到了商品住宅市场的某种危机。危机，不只有“危险”，还有“机遇”，化危为机才是正道。 滕楷记者 梁冰

## 读市2008 “量子危机”

### 镜头一

#### 4万亿元刺激内需

台词：国务院总理温家宝11月5日主持召开国务院常务会议，研究部署进一步扩大内需促进经济平稳较快增长的10项措施。

画外音：毫无疑问，4万亿元的内需刺激方案给市场注入了强劲的信心。投资与消费需求的增加，是否会带来新一轮的通货膨胀？对此，财政部专家表示，要看4万亿是否用对了地方。

### 镜头二

#### 央行猛降息0.27个百分点

台词：央行12月22日晚间再次宣布下调利率和存款准备金率，这距上次大幅降息1.08个百分点还不到一个月，是央行百日内的第五次降息。

画外音：这是年内最猛的大降息，力度出乎意料，市场反映会相当强烈，中国股市又将大幅上涨，而对房奴来说，也可以减轻一点负担了。

### 镜头三

#### 3.5万套经适房全省开建

台词：今年，我省将新建、收购廉租住房20万平方米，为城市低收入家庭提供廉租房实物配租房源4000套，实施住房保障户5万户以上；新开工经济适用房面积320万平方米，为城市低收入家庭提供3.5万套经济适用房。

画外音：能有套经济适用房，这是无数城市低收入住房困难家庭的梦想。今年全省3.5万套经适房的开建，无疑让这个梦想越来越近了。

### 镜头四

#### 9200万元补助我省廉租房

台词：国家将安排中央预算内投资补助资金9200万元，支持我省新建廉租住房9737套，总建筑面积487593平方米。9月1日，新的《郑州市廉租住房保障办法》开始实施。郑州廉租住房政策的受惠家庭，将由现在的3034户增至1.5万户。

画外音：国家加大保障性住房的力度和决心由此可见，9200万元支持河南省新建近万套廉租房，值得期待。

### 镜头五

#### 公积金贷款购首套房首付降至20%

台词：居民购买首套自住商品房申请住房公积金贷款，首付比例将由目前的30%调减为20%，最高贷款额度将适当提高，贷款最长期限也将延长到30年。另外，住房公积金交付人在全省范围内可异地申请办理住房公积金贷款购买住房。

画外音：我省居民购买首套房可得到多项实惠，享受最优惠利率，此项措施不仅防止房地产销售持续回落，也实实在在让利于民。

### 镜头六

#### 640.73万平方米空置商品住房

台词：数据显示，9月份郑州商品住宅供销比高达3.3:1，截至9月底，郑州市商品住宅累计空置面积已达640.73万平方米，空置规模及增幅均创历史最高水平，以目前的市场需求能力，仅空置面积就足够未来一年的时间去消化。

画外音：房地产市场持续低迷，市场观望气氛浓厚，开发商持房待售与购房者持币待购的僵持局面，未来一段时间或许还会继续存在。

### 镜头七

#### 佛岗900亩地两开发商联手拿下

台词：6月24日，郑州市二七区佛岗村900.26亩城中村改造土地，被郑州亚新房地产开发有限公司和河南中联创房地产开发有限公司联合“摘取”，成交价9.181亿元，每平方米土地成本价1000多元。

这是郑州市目前已成交的城中村改造土地中，单宗面积最大的项目。

画外音：逆势拿地需要的不仅是胆识和魄力，还有实力和信心。这个最大的城中村改造项目，建成后必将改变和带动郑州南区的经济格局。

### 镜头八

#### 每平方米1.4万元楼盘惊现郑州

台词：每平方米卖1.4万元，这是郑州市一个正在销售楼盘的均价。该楼盘位于郑州市北郊花园路与迎宾路交叉口处，项目名为“甲六院”，开发商是河南省宏光天地实业有限公司。业内人士点评说，“每平方米上万元这个概念，对于郑州而言，显然也是见顶了”。

画外音：在市场一片萧条之际推出如此“见顶”的房子，在让人目瞪口呆的同时，不仅佩服开发商的勇气。不过它的稀缺性确实很明显，也许会不太好卖，但不会卖不动。

### 镜头九

#### 每平方米优惠1280元郑州楼市出现明降

台词：10月份，位于郑汴路附近的一楼盘打出“每平方米优惠1280元”的抢眼广告，与此同时，还有开发商打出了首付5000元即可买房的广告。由暗降变明降，终于有开发商羞答答地掀开了面纱直面房价。

画外音：楼市低迷，降价不是什么新鲜事。只不过，开发商多采取促销方式变相降价，而明降的却很少。日前国务院鼓励开发商降价售楼的意见，被业内人士称为中国楼市的及时雨。

### 镜头十

#### 河南500多家房企被注销

台词：2007年度，全省房地产开发企业新增800多家，注销500多家。2008年10月10日，省建设厅公布了2007年度房地产开发企业资质动态考核结果，全省共有4000家企业通过了资质考核。虽然是例行考核，但在全国房市动荡、全球金融危机肆虐的背景下，这一数字不免引起了人们的格外关注。

画外音：大浪淘沙，优胜劣汰，这不仅是自然界的生存法则，也是市场经济发展的必然结果。新面孔出现，老面孔消失，实属正常。

### 记者手记

数字虽然枯燥，却简单明了，最能说明问题，也最能发现问题。

如果说文字是感性的，那么数字就是理性的。一组组数字，就是楼市的晴雨表，透过它们，我们可以真切地看到楼市的风风雨雨。从这些数字中，我们不难看出，国家以及各级政府为了经济良好运行、人民安居乐业、房地产市场更加规范、健康发展所作出的诸多努力和工作。

楼市虽然一片清冷，但依然有人逆势拿地；虽然有楼盘狂降1000多元，但也有1万多元的顶级房舍，这就是市场，有人欢喜有人愁。

梁冰

