

“领”悟市道

楼市调控，该换新招了

徐刚领

据报道，央行5月18日发布的《2011年第一季度支付体系运行总体情况》显示，楼市调控政策在一线城市效果初显。这个消息，不禁让翘首以盼“房价回归到合理水平”的购房者“浮想联翩”，央行不是在为退出楼市调控吹风吧？自2010年4月份“国十条”颁布以来，这轮号称“史上最严的调控”至今已整整一年多了。那么，“战果”如何呢？各方的信息表示，价格差不多还是那个价格，但是，楼市的成交量的确萎缩了，市场观望氛围越发浓厚了。按照平常的股市量价关系分析，价涨量缩，买气已经减弱，价格上涨困难。可见，限购、限价、限贷等举措功劳还是大大的，然而，买房人翘首以盼的“房价回归到合理水平”还真没见到。

楼市调控，无疑是一场中央政府、地方政府、开发商、购房者之间的博弈。如果把楼市调控比作一局围棋，目前也只是步入中盘，尚未走到收官阶段。虽然已有“砖家”在预测调控政策何时退出，但是，就目前情况看，收官时机尚不成熟，“同志仍须努力”。

楼市调控，价格一定会跌下来吗？事实上，国家调控楼市的目的是遏制房价快速上涨，而不是为了单纯地打压房价，或者打压房地产市场。

从国家出台的调控政策看，限购、限价、限贷等政策，更多是从抑制投资和投机需求。弄来弄去，让真正想买房的人，包括买首套房的人，也难以从银行贷出款来。“误会呀，误会！”

目前，房价正处于僵持、拉锯阶段，真正的反转和拐点尚未出现。如果这时“不明不白”就退出了调控，那么调控结束后的大反弹，则更令人担忧。更不能像2008年那样，房价刚一松动，各厢又在忙着救市了。

然而，调控政策也该换招了，仅从抑制需要方面入手已几乎无路可走。按照房地产大佬潘石屹的说法，政府有可能打出停止按揭贷款的底牌。但是，这种可能性几乎为零。如果购房统统停止按揭贷款，房价会不会回到十来年前该政策出台前的水平？这还是未知数吧。事实上，现在从银行贷款购房已相当困难，哪怕你是首套房，因为随着存款准备金率提升到21%的历史最高水平，银行同样“钱紧”。套用葛优的一句经典台词，“地主家也没有余粮呀。”

高房价的“病根”到底在哪里？国家该拿出哪些新招？是从增加供给入手，还用动用税收杠杆？让我们静观其变吧，于无声处听惊雷。



上海浦东陆家嘴大厦林立。 新华社发

说三道市

“新兴市场的平均通胀为6.6%，发达国家为1.8%，国内目前的通胀率5%接近新兴市场的平均水平，不必过于惊慌。与其说今天中国的通胀高，不如说过去的几次通缩出现得不正常。其实目前中国的通货膨胀正处在一个正常化的过程中，迈向与高速增长相匹配的物价环境。中国的工资水平在正常化，从而带动通货膨胀水平正常化，随后还有货币环境、利率环境的正常化。”——瑞士信贷董事总经理、亚洲区首席经济师陶冬

22日，陶冬在“中国理财十年”经济论坛上就通胀、房价与美元走势等投资者关心的问题作了深入分析。陶冬认为，当前国内通胀率高达5%，较过往而言显然居于高位，但该通胀水平将成为中国新一轮经济增长的常态。因此，央行货币政策工具也将逐步适应新常态，央行很可能在下半年再次加息。

“不是说发展服务业就不搞工业化了。工业化要继续，但应该更上一层楼，不能光靠规模，光靠总量，要讲质量。避免‘中等收入陷阱’的核心就是提高生产率。”——亚洲开发银行(亚行)副首席经济学家庄巨忠

中国应如何避免掉进“中等收入陷阱”，这是目前经济学界热议的一个话题。所谓“中等收入陷阱”，是指发展中国家人均国内生产总值达到3000美元左右时，因快速发展过程中积累的矛盾集中爆发、难以控制，导致经济增长回落或长期停滞。对此，亚洲开发银行(亚行)副首席经济学家庄巨忠近日在接受新华社记者专访时认为，要避免掉进“中等收入陷阱”，核心是提高生产率。

微博人言

@快乐文财神：股市何时能成长够？

小朋友被别人欺负，总回家找父母出头。中国股市跌了，总希望国家出手，我们何时才成长够？今天戴相龙证实投入100亿到股市，并非表示国家该出手时便出手。从交易上看，他跟你一样买了便跌，只是他亏得起。天要下雨，股要调整，图表上看，上证2660是第一度支持，流动资金紧是利淡主因，但不是弱势开始。

@郎咸平：阶级固化已经非常严重

今天中国的阶级固化已经非常严重。阶级固化的结果举个最简单的例子，你今天辛辛苦苦念完北大、清华、复旦出来，薪水却只有两三千块。过去是透过所谓寒窗苦读来出人头地，今天靠什么？投机倒把。今天的问题，最基本的根源不是人心变坏了，而是整个社会阶级固化的结果。我们的年轻人再没有出头的机会了。

人才/车辆资讯 找信息 看晚报通通有 每周平均20版 10000多条信息 要什么有什么 本栏目信息免费在 www.totoyou.net 上同步发布 广告热线:65837780 65837790 67655128

2011年，郑州晚报发行量逆势飙升，创历史新高，发行市场占有率超越同城第三、第四平面媒体总和，成为省会报业市场主流媒体都市大报。

晚报分类信息“家教、招生培训”栏目5月特惠活动 中国最大的分类信息网! www.58.com 搜索 58同城

1、正文包月260元，包两个月500元，包三个月700元。元刊登规格为高2.8x宽4cm的分类版眼3次；一次性付款达4000元及以上的，再免费赠送价值1500元的刊登规格为高2.8x宽4cm的分类版眼5次。地址：金水路6号院(过经三路向东50米路北中州假日酒店正对面)省检察院A座一楼大厅。详情咨询:65837790

人才招聘 烟台海景养生地产 诚聘 离、退休老干部 教师优先 指路热线87092218 出国劳务 急招阿联酋男女中医按摩师10名 要求30岁以下月薪万元以上，郑州海外公司15515599226 培训 研究生寻合作 63518921 一、二级建造师培训 66935595 艺术培训 资深钢琴老师1对1 13523417865 声乐 钢琴 电子琴 68747575 八零通俗演唱培训 67176317 教育 华杰BAMPACC考前辅导15890688186 研究生网教考证 66995195 正规毕业证国家注册 86128262 考电工、焊工、叉车、起重证 66662829 学历证资格证医师证 66565839 成教自考研究生保过 65856911 建工教育 65853525 电气工程师、监理、职称、学历、焊工、八大员、特种操作证、职业资格、注册咨询师 文凭职称资格证 专升本招生培训发证全国通用，财政劳动人事等证书 15937121578 河南金盾保安公司 聘保安员90名，1200-1800元；包吃住 6917732 1523831988

厦门大学在职专/本科招生 咨询电话:0371-68701100 / 68701120 硕士研究生学历 为你解决学历问题! 咨询QQ:790570029 华清教育 (李老教师专辅生物) 小初高一对、一对一 费用最低 提升最快 师资最强 电话:15324725508 63373096 家教 阳光保质家教 66992211 中考签约 15093310381 保提高 一中初高数学 13283881058 在在职中数学 13653974426 郑大家教保提高 66635875 中考签约 63293319 一对一 中考物理速提 15939007553 初三历史冲击 69022233 中考物理速提 13949142309 20年英语一对一 13526726889 金奖声乐艺考速提 15038350519 鹿鸣新年级数学英语 13014670478 白天中考各科恶补 60968806 初三全封闭保提高 13663820521 实验名师数学冲刺 13623810228 化学满分冲刺 15515964288 一中名师语 100分 13620028852 胡老师家教数学辅导 13623867531 考前冲刺签约保成绩 63923456 牛老师物理无差生 13949132836 在职一对一签约保提高 87539086

老闫政史地 56616020 数理化 13526604316 中考物理 61918800 中考数理化 63698060 四季实验辅导 初、高中、英、数、理、化、实验外语名师授课，小班、一对一 13526669136 铭辰数理化 特招中差生封闭快速提分 15538381579 高考数学 周舟签约 一天保提10-50分 提前预约15515518811 龙凤中考专家 课堂 保提10-100分 67603335 67551541 全国高考英语大师 独创300余项技巧 冲刺120分、140分 500元/时 15249681808 天天向上教育 小、初、高全程1对1授课 总结模拟考、冲刺中高考 暑假新初一、高一预科班 咨询热线:55656638

汽车服务 无服务费GPS定位 13383719721 驾校信息 经纬驾校 63619097 聘优秀教练 13608685899 海鹰驾校 65801258 聘优秀教练 英协路与沈北路东

58网邻通，赚钱真轻松！电话：0371-60205858 瑞祥汽租 60995135 广本荣威悦动 15038376158 新广本、凯美瑞价优 61661888 婚庆商务大巴 69112626 纵驰汽租 久昌汽车租赁新价 65833660 百元租车首选聚友 66356228 特价汽租 15838215883 65655858 天天汽租 68897290 低价租车婚庆商务 13949067929 福宝汽车租赁公司 13838380761 强林婚庆商务车队 66833363 09广本轿车商务特价 88880812 巴士商务专业车队 13676976888 奥迪婚庆商务车队 13803858867 鑫鑫汽租 4007706258 66379168 鑫鑫汽租 旅游大巴车队 16-74座 6677996 兴成汽租广本300*别克商务 350 三菱150*轩逸200* 68738000 亿海汽租 65951988 万佳汽租 65706057 博众汽租 66666628 胜宇汽租 86156371 63857722众通汽租 裕德汽租 65555553 鸿运大巴 66818339

速达驾校 66267956 金水路与沙口路交叉口65696877 德诚驾校 66836220 航海路城东路口向东200米路北 红枫驾校 68341015 东风路沙口路北50米聘教练 豫安驾校 68764444 琼南路眼镜城南50米 海森驾校 66786868 聘优秀教练 68219366 66761595 东升驾校 66825128 航海东路旅游学院内 60669991 众鑫驾校 68856222 汝河路办理从业证聘教练 鸿泰驾校 67869066 67869088 嵩山驾校 66339789 紫荆山路与东大街(书苑街) 雁鸣驾校团报优惠 白班晚班双休日专车接送 电话:88887719 13014559111 地址:航海东路丹尼斯对面售楼处 大众驾校 丰庆路 总部 6383 3088 文化路 6385 3088 丰庆路 6361 0088 6390 6088 从业资格 588元 6083 5215 自动挡 手动档 全新陪练车 38元/小时 学车、办证、送陪练 陪练服务 平安汽车陪练中心 13849088035