

说房子

报告称中国家庭基尼系数0.61

由西南财经大学与中国人民银行总行金融研究所共同成立的中国家庭金融调查与研究中心9日在京发布的报告显示,2010年中国家庭的基尼系数为0.61,大大高于0.44的全球平均水平。

根据中国家庭金融调查数据,2010年中国家庭收入的基尼系数为0.61,城镇家庭内部的基尼系数为0.56,农村家庭内部的基尼系数为0.60。这一系列的数据显示出中国无论是从全国、城镇还是农村来看,贫富差距都过大。报告结论称:“当前中国的家庭收入差距巨大,世所少见。”

中国家庭金融调查与研究中心主任甘犁表示,中国收入不均程度罕见,但从各国经济的发展历程来看,高基尼系数是经济高速增长过程中的常见现象,是市场有效配置资源的自然结果,它并不可怕。在短期内要缩小收入差距可以通过政府的二次分配政策来实现;而在长期则需要通过全面提高教育水平以实现机会均等。

报告还显示,造成农村与城镇贫困家庭低收入的最主要原因均为受教育程度较低,而农村贫困家庭低收入则还受到户主健康状况与社会保障程度的影响。

在9日的发布会上,国家统计局中国景气监测中心副主任潘建成表示,在解决收入分配不均问题上,我们需要更好地进行城镇化,坚定不移推进经济转型。据《京华时报》

A 国家统计局原局长邱晓华:房价十年内不会逆转

国家统计局原局长邱晓华9日表示,房地产行业的黄金期仍没有结束,未来房价不会暴跌。他是在当天的国盛证券2013年度投资策略报告会上做上述表述的。

邱晓华认为,政府对房地产行业调控形成的政策性下行压力与市场需求导致的上行压力并存,明年房价将平稳上升,不会暴涨也不会暴跌。

邱晓华认为,随着住房政策的完善,居民

保有住房的成本将会上升,这有利于抑制投机性住房需求;而另一方面,政府加强保障性住房建设,对于稳定供给会起到积极的作用;最后,前期高投资带来的存量还需要时间消化。

他认为综上所述,房价暴涨的可能性很小。

此外,邱晓华认为中国的工业化和城市化没有结束,对住房的需求就始终存在,中国“人多地少”的基本国情也决定了住房在中国长期

供应都存在偏紧的状态,这对房地产行业有较大的支撑。

邱晓华表示,只有等中国工业化和城市化基本完成,中国房地产行业才会进入收缩期,房价才会出现真正逆转,这个阶段可能10年之后才会到来。

邱晓华当天还在会上表示,2013年将是中国经济温和复苏之年,其中投资对经济的贡献度将会上升。据《新京报》

B 城镇化拉长房地产行业黄金期

国家统计局原局长邱晓华日前表示,房地产行业的黄金期仍没有结束,未来房价不会暴跌。

邱晓华对于房价走向的判断还算理性,中国的工业化和城市化没有结束,对住房的需求就始终存在,中国“人多地少”的基本国情也决定了住房在中国长期供应都存在偏紧的状态。只有等中国工业化和城市化基本完成,中国房地产行业才会进入收缩期,房价才会出现真正逆转,这个阶段可能10年之后才会到来。

自2010年4月份“国十条”颁布以来,这轮号称“史上最严的调控”至今已接近三年。房价是否降了,你懂的。种种迹象表明,未来较长一段时间内,房地产调控仍然不会松动,“任

大炮”口中的房价暴涨恐难实现。在财政收支严重失衡之下,这两年来,地方政府为了“稳增长”,为了“鸡的屁”,虽然总有私自松绑“限购令”的冲动,不过松绑多是昙花一现,像“雷冠希”一样的不持久。

思考未来房价走势,不能不关注以下几点:首先是土地财政,其次是通货膨胀,再次就是城镇化。特别是城镇化,中国已进入中等收入国家行列,但发展还很不平衡,尤其是城乡差距大面广,差距就是潜力,未来几十年最大的发展潜力在城镇化。不难看出,中国的城镇化步伐还要加快,将来会有更多的村落被“消灭”,更多的农民进城变成市民。中国城镇化率现在50%左右,按照国际化发达国家经验

来看,一般会在60%到70%间迎来一个拐点,从高速增长减为平稳增长。

据统计,近年来,中国每年有1500万人由农民变成了市民,城镇化规模全球居首,农民变成了市民,要在城市购房是必须的。

中国加速工业化和城镇化的今天,我实在难以看到,未来房价会有太大的跌幅。至于其他的所谓地价上涨、原材料涨价、人口红利消失、营销成本上涨等因素就不必再说了。如果如“任大炮”所说,老百姓的买房钱,被政府拿走了七成以上,那么,我更难看到房价下跌的理由了。不管房地产是否中国的支柱产业,房价在未来10年内不再暴涨,就该烧高香了。

徐刚领

汇丰经济学家:中国内地经济回暖势头持续

汇丰银行中国区经济学家马晓萍10日表示,11月份中国的经济数据显示,投资仍保持平稳,工业及消费加速,而通胀压力温和,中国内地经济复苏势头持续,第四季度国内生产总值增速回升至8%左右没有悬念。

马晓萍在一份分析报告中说,在未来外需仍然相对疲弱的背景下,内需仍然是支撑中国内地经济平稳回升的主要拉动力量。一方面基建投资近期因季节性原因略有放缓,但新开工项目计划总投资仍在加速,流动性条件也相对宽松,预计进入明年基建投资有望继续加快;另一方面房地产投资受销售及新开工加速提振而强劲反弹,这一势头可能持续。收入增长平稳也有助于继续支持内地消费需求保持相对强势。

她说,政策层面,在积极的财政政策和稳健的货币政策基调保持不变的前提下,预期未来货币政策仍将主要通过公开市场操作等数量工具保持流动性相对宽松。财政政策对基建相关投资支持有望加大。她预期明年中国内地经济增长仍将延续目前的平稳回暖态势,明年全年经济增速有望加快至8.5%左右。据新华社电

C 任志强:限购让更多人提高了首次购房的门槛

2012年被称为史上最严厉的房地产调控年,也被认为是房地产市场将出现大量企业破产和重组的一年。

限购的政策明确的正是不许个人对房价进行投资或投机,也似乎认为住房只能用于居住而不应用于投资,但天底下除了中国之外再不会有这种荒谬的政策了,因为投资住房正是住房升级与改善的必经之路。

住房本应以居住功能为主,但不能因此而排斥其不动产的投资功能。住房根据家庭的消费能力就是个从租到买、从旧到新、从小到大的逐步改善过程,而每次改善都是一次投资的过程。但限购则让更多的人提高了首次购房的门槛,让人们没有了递次升级的机会和可能,都必须一次性地拿出更多的钱买大房子。

当房地产市场投资不断下滑时,给中国经济带来了什么呢?不是房地产市场泡沫的破裂,而是中国整体经济的下滑和财政收入的锐减。年初,大多数地方

政府的财政收入从高增长变成了负增长,而GDP的增长更出现了明显的下滑,这种下滑从一季度一直延续到三季度,低于了7.5%的增长。

本文刊于《理财周报》作者任志强



郑州新郑综合保税区(郑州航空港区)国有建设用地使用权挂牌出让公告

经郑州市人民政府、郑州新郑综合保税区郑州航空港区管委会批准,郑州新郑综合保税区郑州航空港区国土资源局决定以挂牌方式出让四宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、挂牌地块的基本情况和规划指标要求

编号	土地位置	界址	土地面积(平方米)	土地用途	土地现状	规划设计要点			出让年限(年)	起始价(万元)	竞买保证金(万元)	准入产业类型
						容积率	建筑密度	绿地率				
(2012)131	综保区(航空港区)荆港五路南侧	东至综保区(航空港区)土地南至综保区(航空港区)土地西至荆港四街北至荆港五路	1326.7	教育	五通一平	<0.8	<35%	>35%	50	36	36	
(2012)132	综保区(航空港区)荆港四街东侧	东至综保区(航空港区)土地南至综保区(航空港区)土地西至荆港四街北至综保区(航空港区)土地	26039.2	教育	五通一平	<0.8	<35%	>35%	50	704	704	
(2012)133	综保区(航空港区)荆港大道西侧,凤翔路南侧	东至四港联动大道南至兴空路西至荆港大道北至凤翔路	78780.5	工业	五通一平	>1.0	>60%	<20%	50	2254	2254	双向拉伸聚丙烯膜生产线
(2012)134	综保区(航空港区)空西至河南华电电源管道有限公司港六路北侧	东至规划道路南至空港六路北至综保区(航空港区)土地	33570.7	工业	五通一平	>1.0	>35%	<20%	50	907	907	金属制造业(金属结构制造)

二、中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织均可申请参加,申请人可以单独申请,也可以联合申请。境外人员和机构如欲参加竞买,应事先征得出让方同意。

三、本次国有建设用地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。

四、本次挂牌出让的详细资料和具体要求,见挂牌出让文件。申请人可于2012年12月31日至2013年1月10日,到新郑市公共资源交易中心获取挂牌出让文件。

五、申请人可于2012年12月31日至2013年1月10日,到新郑市公共资源交易中心提交书面申请,并提供营业执照副本、法定代表人证明、法定代表人身份证或本人身份证及复印件、授权委托书、保证金交纳凭证等,交纳竞买保证金的截止时间为2013年1月10日15时(以到账时间为准)。

六、本次国有建设用地使用权挂牌地点为

新郑市公共资源交易中心;挂牌时间为:2012年12月31日9时至2013年1月14日15时(挂牌期限)。

七、挂牌竞得人的确定方式:在挂牌期限内最高报价低于底价时,挂牌不成,无竞得人;最高报价高于或等于底价时,报价最高者为竞得人;若报价相同,则先提交报价单者为竞得人;在挂牌期限截止时仍有两个或两个以上的竞买人要求报价,且报价均高于截止时报价的,由新郑市公共资源交易中心组织现场竞价,出价最高者为竞得人。

八、其他需要公告的事项
本公告未尽事宜详见出让地块挂牌文件,以挂牌文件为准。

九、联系方式
联系地址:新郑市公共资源交易中心
联系电话:(0371)86198826 69957717
联系人:李健 司永涛

郑州新郑综合保税区(郑州航空港区)国土资源局
新郑市公共资源交易中心
二〇一二年十二月十一日