

# 地方控房目標掛鈎GDP掘毒

## 今年樓價漲幅設定多逾10% 網友批調控目標變漲價指標

香港文匯報訊(記者 羅洪嘯 北京報道)新「國八條」規定的3月31日各城市上報樓價調控目標的大限將至，全國各大城市給當地樓價定了怎樣的目標？據香港文匯報記者不完全統計，全國600多個城市中，目前僅有40個二三線城市公佈了樓價調控目標，北京、廣州、深圳等一線城市仍秘而不宣。值得注意的是，從已公佈的樓價控制目標來看，各地政府都將樓價和當地GDP增速以及人均可支配收入增速掛鈎，未有一個地方政府表態今年將採取措施使樓價下降，各地僅承諾努力抑制住樓價格過快上漲。

據1月16日出台的「國八條」規定，各地確定本地區年度新建住房價格控制目標時，應結合「當地經濟發展目標、人均可支配收入增長速度和居民住房支付能力」。地方政府應在一季度末公佈樓價調控目標。

### 大限將至 公布城市不足一成

截至28日，只有山西省22個城市以及銀川、貴陽、昆明、佛山、岳陽、瀋陽、丹東、海口、合肥、蘭州、西安、濟南、鄭州、榆樹、錦州、宜春、嘉善等共計40個城市公佈了自己的樓價調控目標。公佈樓價調控目標的城市比例不到全國600多個城市的一成。

已出樓價調控目標的城市，多數都與當地GDP增速和人均可支配收入增速掛鈎，並未考慮到居民住房支付能力。由於和地方GDP增速掛鈎，這令不少城市2011年樓價漲幅達到10%以上，遠高於2010年全國樓價同比上漲6.4%的目標。

值得注意的是，調控目標中漲幅最小的是位於欠發達地區的蘭州。該地允許2011年當地新房漲價幅度不超過9%，低於當地預期的GDP增長14%和城市居民人均可支配收入增長10%的指標。

### 一線城市仍秘而不宣

儘管距離國務院公佈的最後期限只有幾天，但北京、廣州、深圳這類昔日樓價幾度飆升的一線城市，對調控目標尚秘而不宣。

對此，住建部政策研究中心副主任王珏林認為，北京這樣的一線城市難度更大，地方政府相互看看，相互參考可以理解，所以各地調控目標遲遲沒有出來，不過他相信在月底前，全部城市的調控目標都能公佈。

### 學者：地方消極抑樓價

對於這種只漲不跌的樓價調控目標，有網友調侃道：「我年收入2萬元漲10%是2.2萬元，樓價100萬元漲10%是110萬元，我到什麼年才能買樓？調控目標原來是漲價目標，限價，原來是限制只能漲價。」

對此，中國房地產學會執行會長、北京房地產學會常務副會長陳貴認為，地方對出樓價調控目標並不積極主要是地方政府沒有動力將樓價降下來。對於承擔推動地方經濟重任的房地產來說，個別地方政府可能並不想調控。就目前這些城市公佈的全年上漲10%左右的房價調控目標，充分說明了地方政府對樓價的調控也是試探性的。

### 部分城市控樓目標

名稱	調控目標
蘭州	漲幅不超過9%
丹東	漲幅不超過9%至9.5%
西安	漲幅不高於15%
海口	漲幅要低於10%
昆明	漲幅不超過10%
岳陽	漲幅不高於10%
瀋陽	漲幅低於12%
合肥	漲幅不高於年度GDP
貴陽	漲幅不高於全國平均值
銀川	漲幅控制在10%以內

資料來源：《京華時報》

### 滬控樓目標籠統模糊

香港文匯報訊 據財新網報道，昨日(28日)晚間，上海市人民政府辦公廳發佈公告稱，為更好貫徹「國八條」，經上海市常務會議審議通過，上海市2011年度的新建住房價格控制目標為：2011年度全市新建住房價格漲幅低於全市年度生產總值和城鄉居民人均可支配收入的增長水平，新建保障性住房面積高於商品住房面積，居民住房保障水平明顯提高。

### 地產宏調影響顯現 深圳包工頭頻典當

香港文匯報訊 據深圳新聞網報道，近日，通過採訪典當、房地產配套小企業，記者發現宏調對房地產市場及其配套產業的影響正在顯現。據了解，深圳與房地產配套的陶瓷、衛浴、木地板、櫥櫃等企業的銷量較去年同期出現下降。由於賬期被不斷拖延而出現資金缺口，一些專為地產企業配套的材料企業及部分工程承包企業，近來頻頻光顧典當行。

深圳金兆典當總經理梅金平稱，典當是金融的末梢神經，對市場變化異常敏感。今年開始與房地產配套的企業明顯出現了資金壓力。他介紹說，一個與商住地產做配套的配電櫃企業，去年銷售額有四五千萬元，由於開發商推遲結款，企業急需資金周轉，企業負責人不得不用企業股權質押融資300萬元，期限20天。還有一家熱水器安裝企業，採購了200套熱水器，安裝調試好交工了，也碰到結款問題，老闆只好用自家的房產典當了10天，融資10萬元。他告訴記者，房地產行業低迷引發配套的小公司資金短缺，類似情況在2008年也出現過。



樓市調控大限將至，迄今僅有40個二三線城市公佈了樓價調控目標。圖為內地市民在某樓盤模型前向銷售人員查詢相關資料。

## 地方控樓價 應顯示誠意



2011年年初，號稱史上又一輪嚴厲樓市調控政策——新「國八條」出台，3月底各地公佈今年樓價調控目標被譽為新政最大看點。可是，隨着3月31日全國各城市公佈樓價調控目標大限的到來，地方政府的落實效果卻差強人意，多年來內地樓市調控淪為「空調」的怪圈，恐怕將依然故我。

在全國600多個城市，僅有40個二三線城市公佈樓價調控目標，且多與當地GDP增速和居民人均可支配收入漲幅掛鈎。按此標準，已公佈的40個城市今年樓價漲幅將在10%左右，遠高於2010年全國樓價同比上漲6.4%，這一政策更被戲稱為「樓市漲價目標」。難免讓人懷疑地方政府公佈樓價調控目標的誠意，是為了降

樓價，還是為了完成中央的硬指標集體在樓市調控舞台上作秀？

無論如何，比起那些樓價高不可攀、被中央盯得最緊的一線城市，這40個敢於公佈樓價目標的城市的勇氣值得鼓勵。至今北京、廣州、深圳等地方政府在此輪樓價調控目標中選擇集體沉默，不知是在醞釀隨後幾天上台促使樓價下降的利器，還是在權衡今年樓價漲幅達到多少才算好？

中央調控樓市決心已下，對樓價調控目標的制定和公佈與否，是中央試探各地政府樓市調控決心的「試金石」。那些連公佈房價調控目標的勇氣都沒有的地方政府應當在媒體上被逐一亮相。

■洪嘯

# 一年13萬人 留美華生創紀錄

香港文匯報訊 據美國《芝加哥太陽時報》報道，在美國的地方性和全國性大學中，中國學生的數量達到創紀錄的高水平，這既反映出中國經濟的強勁增長，也體現出美國學位依然十分有價值。

27歲的牛軍(音)來自成都，目前在伊利諾伊大學攻讀數學博士學位。他說：「我們正在湧入你們的國家。」牛軍說，在處於發展中的中國，在美國獲得的學位是個熱門商品。他說：「如果在中國獲得本科學位，再到美國拿個碩士學位，那就是種優勢。你具有更加多樣化的教育背景，英語水平也更高。」

### 輸美華生年增3成

外國學生交全額學費，可能還要支付額外的費用，而且往往得不到補助金，因此招收外國學生能為竭力平衡預算的學校帶來經濟上的好處。大學

官員說，中國學生獲得語言技能和美國文憑，美國學生因班級和宿舍中有外國學生而受益。

2009—2010學年，在美國大學註冊的69.1萬名外國學生中，有18%，即近12.8萬人為中國學生。據美國國際教育學會發佈的報告，在2009—2010學年，中國向美國輸出的學生最多，中國學生數量比前一年增長了30%。

國際教育學會會長高級顧問佩姬·布盧門撒爾說：「現在有一股全新的浪潮，中國的中產階級家長希望讓孩子接受最好的教育。他們有能力支付費用。」

伊利諾伊大學厄巴納-尚佩恩分校的臨時教務長沃爾方·施勒爾說，他對中國學生人數增長之快感到驚訝。他說，雖然中國的大學擴大了招生，但仍無法滿足需求，「人們高度重視高等教育，因此學生必須到國外學點什麼」。



美國媒體指，中國學生熱捧美國學位。圖為在第16屆中國國際教育巡迴展上，一家參展高校打出「年學費4萬人民幣」的標語吸引參觀者。

## 世貿裁決美對華「雙反」違規

據新華社北京28日電 日前，世界貿易組織裁定美國對中國採取的4宗反傾銷和反補貼措施違反世貿規則。中國商務部條約法法律司負責人28日就此發表談話稱，希望美方盡快執行世貿組織的裁決，改變對中國出口產品採取的錯誤做法，確保公平貿易環境，維護中美經貿關係穩定健康發展。

### 中方願盡快執行

該負責人表示，此案是中方運用世貿規則維護權益的重大勝利，也

會極大增強世貿成員對多邊規則的信心。據知，案件涉及美國對來自中國的標準鋼管、矩形鋼管、非公路用輪胎、複合編織袋等4種產品採取「雙反」措施。

25日，世貿組織爭端解決機構在日內瓦召開開會，通過了中國訴美國「雙反」措施世貿爭端案上訴機構報告。上訴機構支持了中國在「公共機構」和「雙重救濟」等核心訴點上的立場，推翻了專家組的有關結論，裁定美涉案的4宗「雙反」措施違反世貿規則。

## 谷歌在華仍活躍 加緊開拓新業務

香港文匯報訊 據《華爾街日報》報道，谷歌公司一邊繼續與中國政府就審查和隱私問題爭執，一邊正在加緊開拓新業務。在本月早些時候的演講中，谷歌新任董事、中國區產品管理負責人Elliott Ng說，公司不僅在中國創造收入，並且去年12月是在中國有史以來盈利最多的一個月。他說，谷歌員工在中國所做工作的大部分都集中在為全球運營服務。谷歌發言人說，公司的重點在於向希望向海外輸出產品的中國公司賣



谷歌在一邊繼續與中國政府爭執審查與隱私問題，一邊加緊開拓新業務。

## 華船濟州海域失聯 中韓聯合搜查無果

香港文匯報訊 據韓聯社報道，韓國濟州西歸浦海洋警察署28日表示，在馬羅島海上進行捕撈作業的中國雙拖網漁船「魯文漁3069」號(8噸級)連續三天失去聯繫，海警正在同中方展開聯合搜查。

中國海警26日獲悉，在馬羅島西南方約120公里海上與三艘漁船

一起作業的中國漁船「魯文漁3069」號失去聯繫，當天下午2時30分左右發傳真要求我方海警在搜查方面予以合作。

對此，西歸浦海警緊急向事發海域調派1,500噸級警戒艦同中方展開了聯合搜查，但除了發現2件救護背心外，搜查尚無更多進展。



航線開通 中國國際航空股份有限公司的CA963航班當地時間27日下午順利抵達德國杜塞爾多夫國際機場。這標誌着國航北京-杜塞爾多夫航線正式開通。

## 成都泡菜吹響集結號 欲與韓國泡菜比高低

香港文匯報訊 據新網報道，四川成都市泡菜協會昨日(28日)正式宣告成立，並獲得成都農商銀行5億元授信支持。此舉被業界視作成都泡菜主動迎接市場挑戰的集結號。剛剛當選的成都市泡菜協會會長余帥表示，成都泡菜誓要衝出去，在市場上與韓國泡菜

一較高低。據了解，泡菜是成都的傳統優勢產業，也是農業特色支柱產業之一。2010年成都市泡菜加工企業實現銷售收入45億元。其中市級以上泡菜加工龍頭企業實現銷售收入32.23億元，實現利潤2.76億元，創匯1,172萬元。