

# 央行：滿足首次房貸

## 利率放鬆預期增 買家觀望情緒濃

香港文匯報訊 據《新京報》央行7日下午在其官網發佈消息稱，央行將加大對保障性安居工程和普通商品住房建設的支持力度，並提出「滿足首次購房家庭的貸款需求」。這是央行繼住建部之後釋放滿足首套房貸款需求的信號，此舉使市場對於首套房利率放開的預期進一步增加。

在 此次央行召開的2012年金融市場工作座談會上，央行行長助理郭慶平指出，2012年金融市場工作要圍繞「穩中求進」的主基調和穩健貨幣政策基本要求展開。在房貸方面，繼續落實差別化住房信貸政策，切實支持保障性安居工程建設。加大金融服務，支持普通商品住房建設，滿足首次購房家庭的貸款需求。

### 房貸審批需時一二周

住建部也曾在2011年底表示嚴格實施差別化住房信貸政策，優先保證首次購房家庭的貸款需求，該表態隨後引發市場對首套房利

率放鬆的猜測。住建部和央行連續釋放滿足首套房貸款需求的信號之下，市場對於首套房利率放開的預期也在增加。

此前2011年由於資金緊張等原因，部分銀行首套房貸款利率執行基準利率的1.1倍或1.05倍。但從今年開始，多數銀行將首套房利率調整至基準利率。據記者了解，去年三四季度需要等待1-2個月的住房貸款，現在基本在1-2周左右能審批完成。

新年銀行信貸額度相對寬鬆，以及樓市成交持續低迷被認為是北京首套房利率回歸基準甚至略有優惠的原因。北京中地產市場研究部調查數據顯示，北京從1月8

日開始截至日前1個月時間內，僅有一個房產項目入市，開發商和購房者觀望氣氛上升。

### 中介稱基準利率難下調

針對央行和住建部「滿足首次購房貸款需求」的聲音，業內人士指出目前期待首套房在基準利率上繼續放鬆不太可能，若有中介提出85折優惠應警惕其無法兌現的風險。

中原地產市場研究部總監張大偉指出，目前北京市場首套房各家銀行均可執行基準，小部分銀行針對部分客戶再次出現了95及9折的優惠。他分析說，如果執行85折貸款利率，執行的利率為5.99%，已基本接近銀行的定存利率。除非銀行必須執行定向的針對剛需首套房貸款的政策，或者是銀行有大量的信貸額度，否則銀行不可能出現接近虧本的資金利用情況。



央行今年將在保證保障房貸款基礎上，支持民眾首套房貸款。

## 穗擬開先河 房屋維修金買國債

香港文匯報訊 (記者 古寧 廣州報導) 物業專項維修基金被稱為「房子養老金」，不過這筆為數不少的資金常年統一存放在銀行並處於「休眠」閒置狀態。日前，廣州荔灣區金盈居業主委員會經過組織全體業主投票通過，已向廣州市國土房管局提出申請，擬開內地先河，希望從累計積存約114.5萬多元的維修基金中，取出80%以上，即100萬元代為購買三年期國債進行保值增值，餘額則用作應對房屋安全方面的突發事件備款。如果該項申請獲批，並購買三年期國債的話，這些業主將多收3萬多元利息。據介紹，房屋維修基金專項用於住宅

共用部位、共用設施設備保修期滿後的維修和更新、改造，但平時基本存在銀行，利率按定存計算。以廣州為例，截至2011年12月底，廣州市已收繳物業專項維修基金超過58億元，已使用的僅有6,000萬元左右，按去年全年CPI上漲5.4%計算，廣州58億元相關基金全用來存一年定期，一年下來也就「縮水」了1.102億元。

國家建設部、財政部2008年推出規定，稱房屋維修基金可以用於購買國債。廣州市物業專項維修基金管理中心專項維修基金管理部部長郭賢光稱，這一探索若是成功了，可以以一個行政區先行試探。



住房專項維修基金是房產的「養老金」，在購房時一次過數。

## 鄧公南巡20年 改革呼聲振聳發聵



香港文匯報記者 海慶

今年時逢鄧小平南巡講話二十周年，中國經濟社會形勢與20年前有所相似，經濟增長放緩、社會裂縫加深，不同觀念尖銳交鋒，凝聚共識重啟改革的呼聲日漸高漲。近日溫家寶、李克強等國家領導人紛紛為改革振聲，深圳等開放前沿也向外界傳遞要求再改革的信號，而在新聞界及理論界則呼喚「再來一次南方講話」。這些跡象或許顯示，新的改革意願正在形成，支持改革的力量也在快速聚集，由上至下多個層面尋機打破僵局，推進改革進入新一個「二十年」。

### 呼喚打破僵局推進改革

1992年1月18日至2月21日，88歲高齡的鄧小平到武昌、深圳、珠海、廣州、上海等地，一路走一路談。這些談話已成為中國改革史上的一座里程碑，其現實意義獲得中央高度肯定。溫家寶總理在廣東考察時重提鄧小平南方講話，告誡人們「不改革只能是死路一條」，「解決所有問題的關鍵依然是改革開放」。而同一時間，國務院副總理李克強在北京出席中國銀行成立100周年大會時表示，改革已進入不進則退的深水區，能否抓住發展機遇，關鍵在於改革創新。

值得關注的是，中共深圳市委機關報《深圳特區報》於1月31日重新全文刊載鄧小平南巡及講話要點的大篇通訊《東方風來滿眼》，被觀察人士解讀為「傳遞地方要求再改革的信號」。與此同時，從中央到地方官媒紛紛發文重溫鄧小平南巡講話。曾以「皇甫平」評論名世的人民日報原總編輯周瑞金就提出，迫切需要「一次新的南方談話」，實實在在地把改革推進到核心層面。

鄧小平南巡講話20年來，中國改革開放取得了舉世矚目的成就，但距離完善的市場體制仍有很大距離。以經濟改革軍兵突進、政治社會改革步履遲緩為特徵的改革，結果是經濟發展了，民眾怨氣卻無法消解，改革利益得不到公平分享，既得利益者利用不規範的市場謀取好處，社會階層流動趨於停滯，部分民眾對改革產生質疑。而今年是中共十八大召開的政治年，政治年裡重提改革給人們帶來無限的期待。

當下的中國與20年前相似，重又面臨「向何處去」和「怎麼辦」的難題，但遲遲未有打破僵局、撥開雲霧之舉，許多人悲觀「世上已無鄧小平」。其實不必如此悲觀，在改革開放三十年後，市場經濟已經扎根，改革觀念植根人心，而所遇到的問題也是「發展起來以後的問題」，儘管改革異常艱巨但趨勢已非個人或某個利益群體可以逆轉。

### 先易後難逐階推進

如今中央再表銳意改革之志，「先易後難」仍會是推進改革遵循之法。而今中央再選「經濟體制改革」為突破口，近來金融體制改革、證券市場改革都有加速跡象，而民眾反映極為強烈的國企壟斷等問題，也可能居於改革名單的前列。而社會體制改革層面上，大力推進基層自治有望成為突破口，着手緩解基層衝突。另外，通過推進文化體制改革，發揮維護引領經濟發展的作用。當然，改革的核心層面最終仍將深入到政治體制改革，由易入難逐階推進。

## 重慶副市長王立軍「休假治療」

中通社8日電 2月8日上午10點54分，重慶市政府新聞辦通過新華網官方微博發布消息，稱「據悉，王立軍副市長因長期超負荷工作，精神高度緊張，身體嚴重不適，經同意，現正在接受休養式的治療」。王立軍(見圖)原係重慶市公安局局長，因協助薄熙來「打黑」聞名海內外，獲過國務院、公安部授予「全國勞動模範」、「一級英模」等多種榮譽，從2011年5月任重慶市副市長，也是第十一屆全國人大代表。從2月7日晚開始，有關王立軍向「美國尋求政治庇護」即在微博上瘋傳。有網絡消息聲稱：「成都美領館被大批警察包圍，成都二環全線交通管制。各種警種遍布，檢查來往行人及車輛，有的警察手持衝鋒槍。網曝重慶市副市長、前重慶市公安局局長王立軍前往成都美領館尋求避難。」



使館拒絕對此發表評論。

2月2日，重慶市政府新聞辦官方微博發布消息稱，據重慶市委近日決定，王立軍不再兼任重慶市公安局局長、黨委書記，以副市長身份分管聯繫經濟領域工作。據知，王立軍最新分管的工作是「教育、科技(知識產權)、環保、工商行政管理、質量技術監督、體育、國防、園林、參事、文史、修志工作」，這一工作變動曾引起廣泛關注。

### 前公安局長「打黑」聞名中外

1959年出生的王立軍當過知青、部隊文書、職員、民警、派出所所長，曾任遼寧省鐵嶺市公安局局長、黨委書記，錦州市公安局局長、黨委書記，錦州市副市長。2008年6月調任重慶市公安局常務副局長、黨委副書記，2009年3月任重慶市公安局局長、黨委書記，2011年5月任重慶市副市長至今，是第十一屆全國人大代表。

王立軍因在重慶重拳打黑而備受各方關注，在重慶公安系統任職期間，因協助薄熙來「打黑」聞名海內外，他強力推進「打黑除惡」、收繳槍支彈藥、城市治安綜合整治等重大行動，實施交巡警合一、專業警察進校園等警務體制和勤務機制改革。獲過國務院、公安部授予「全國勞動模範」、「一級英模」等多種榮譽，從2011年5月任重慶市副市長，也是第十一屆全國人大代表。

來源：中新社

## 中小學課程重時事 嬰兒奶粉入選

香港文匯報訊 據中國日報網報導，教育部7日介紹了新課標的修訂背景和新變化，本次修訂堅持課程內容的與時俱進，增加了「十六大以來的新成就」，如物理增加了與「宇宙探索」、「載人航天事業」、「新能源」等有關知識。教育部表示，大部分學科進一步精選了內容，減少了學科內容條目。在課程難度控制上，有些學科直接刪去了過難的內容。本次修訂增加了「十六大以來的新成就」，如物理增加了與「宇宙探索」、「中國載人航天事業」、「新能源」等有關知識。一些現實問題也作為課程內容，如化學把「嬰兒奶粉中的蛋白質含量」、「臭氣空洞和臭氣層保護」等有關知識列入了課程內容。



新課程要求增加實驗內容。

此次課程標準修訂還特別強調創新精神和實踐能力培養。理科課程強化了實驗要求。如物理明確列出了學生必做的20個實驗，化學要求學生獨立完成8個實驗，以加強動手能力的培養。針對媒體報道的小學中低年級減少識字量，教育部相關官員回應，整個小學階段識字寫字總量保持不變。

## 期吸引民資 鐵路籌建產業基金

香港文匯報訊 (記者 房慶 北京報導) 在鐵路建設資金總體緊張的背景下，鐵道部今年繼續加大了投融資體制的創新。據相關人士透露，鐵道部今年將嘗試融資租賃等一系列的金融手段，以募集鐵路建設資金。其中鐵路產業投資基金在去年經國家發改委批覆後，現已正式進入籌備階段，並有望在年內成型。據報，鐵道部相關官員稱：「今年鐵路投資所需資金已經全部落實，銀行貸款也在正常使用。」為拓寬融資渠道，鐵道部更將設立「鐵路產業基金」。消息人士透露，目前鐵道部正在與各方面溝通，在基金的募集計劃、基金管理人、未來的基金投向等問題上做進一步研究，並準備向國家發改委申請備案報批。



鐵路建設資金被指缺口很大。

消息人士表示，預計鐵路項目將分為公益項目和盈利性項目，青藏鐵路之類項目將劃入公益性的範疇內。除此之外，為了吸引投資者，資金投向將主要集中在營利性強、資金需求量大、項目大的項目。鐵道部內部現正制定具體的規劃方案。該人士分析，鐵道部設立鐵路產業投資基金，是希望將其作為一種長期融資的平台，從而吸引民間資本進入，緩解建設資金緊張的局面。不過現今「比較擔心市場是否會買賬」。

## 中國最低工資擬年增超13%

香港文匯報訊 據新華網報導，「十二五」期間，內地將形成正常的工資增長機制，職工工資收入水平合理較快增長，最低工資標準年均增長13%以上，絕大多數地區最低工資標準達到當地城鎮從業人員平均工資的40%以上。

這是8日公布的《促進就業規劃(2011-2015年)》提出的目標。規劃還提出，到「十二五」末，中國企業勞動合同簽訂率要達到90%，企業集體合同簽訂率達到80%；勞動條件得到較大改善；社會保障制度覆蓋所有勞動者，就業穩定性明顯提高。「十一」期間，中國最低工資標準年均增長率為12.5%。「十一」末，中國企業勞動合同簽訂率為65%，企業集體合同簽訂率為50%。