

南京房价在跌 无锡扬州 徐州仍在缓慢上涨

国家统计局11日发布数据显示

10月份,我国居民消费价格总水平(CPI)同比上涨**4.0%**,涨幅比上月回落0.6个百分点

国家发改委和统计局11日发布数据显示

10月份,全国70个大中城市房屋销售价格同比上涨**1.6%**,涨幅比9月低1.9个百分点;环比下降0.3%

房价总体在降

昨日公布的10月份70个大中城市房价指数,创下了该项统计发布27个月以来的多项纪录:11日房价总水平和各项分指标环比齐齐下跌;南京房价总水平同比涨幅首次出现负增长——“房价下跌”的感受再次得到了确认。

全国房价从“慢涨”变为下跌

尽管与去年同期相比,10月份全国房价水平仍然保持了1.6%的涨幅,但是另一项指标——最能反映实际房价水平变动的“环比”显示,10月份全国房价水平比9月份跌了0.3%。

除了总体房价水平环比下降外,其他各项指标也都出现了下跌趋势。新建住房价格指数同比涨幅1.8%,环比仅无锡下跌0.2%,而90平方米住房价格环比下跌0.3%;二手房租房价格指数同比上涨0.8%,环比下降0.4%。这是较长时期以来,首次出现房价各项指标环比涨幅一律为负的现象,也为越来越占主导的房价“拐点说”新添了一份依据。

统计专家告诉记者,9、10两个月份,全国房价同比涨幅已经接连创下新低。本来9月份3.5%的涨幅已经是今年以来最低的涨幅,很快又被10月份的1.6%所打破;环比更是“一跌再跌”,到10月份更是“跌”出了负增长,为连续第九个月下降。

27个月,南京房价首次出现同比下跌

南京的房价总水平在9月份即已出现“零涨幅”,然而这次公布的10月份数据显示,下跌仍在继续,该市房价总水平出现了罕见的负增长——创下27个月以来的新低!当月房价总水平(房屋销售价格指数)同比总指数为98.5(换算成涨跌幅即为“下跌1.5%”,换算方法下同),环比下跌0.8%。

从2005年7月份开始,国家发改委和国家统计局发布全国房价数据,南京房价同比涨幅的最低纪录是2006年6月的2.8%。今年10月份跌破“零涨幅”,一改27个月以来的纪录!

不过,房价下降是全国性趋势,很多城市比南京跌得还要多,特别是新建住房,在国家两部门列出的11个环比跌幅较大的城市中,南京已经从9月份的“前五名”中排除了出去。

分析师称——楼市可能进入买卖双方观望期

日前,大摩发布研究报告称,国内房产市场将会进入数年的熊市。

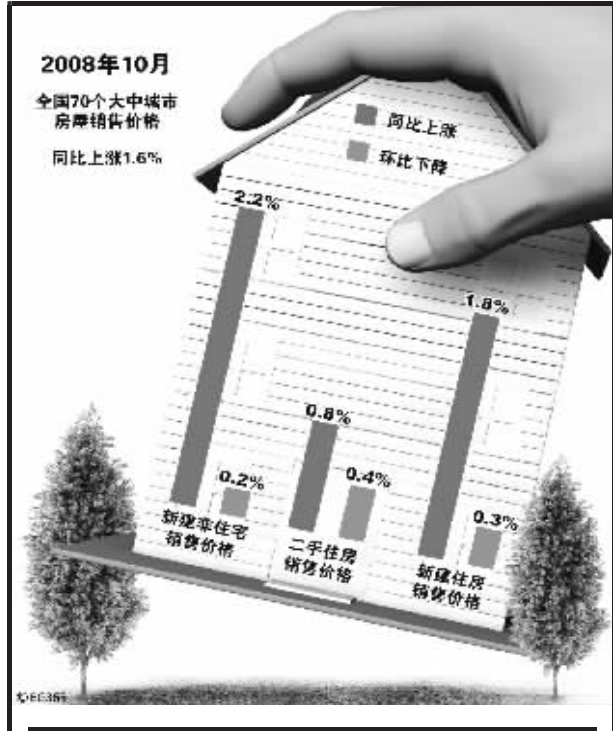
但这种观点并没有得到认同,高力国际研究与咨询部董事李庆贤相对乐观,认为地产企业仍将间接受惠于中央刺激经济政策中的税收优惠。

另外,易居(中国)分析师付琦认为,楼市只是拉动经济举措中的一个部分,现在依然如此,而且从各方政策仔细分析,“其实可以很明显地看到,政府出台

楼市新政并非救楼市,政策内容是鼓励自住消费,鼓励小户型消费,对于投资、投机以及大户型、别墅等,从来没有鼓励过。”

“未来或许会有少数开发商因为资金问题而降价,但数量不会很多。在政府出台这么多政策后,开发商将更有底气,因此多数开发商不会继续降价,市场可能重新进入买卖双方观望的政策期。”但付琦认为,楼市的回暖最早也需等到明年春节之后。

对此,新城市商业置业 据《第一财经日报》



具体分析

南京房价连跌4个月

■房价月均跌幅1.97%,本月初10天日均卖房不超100套

■因土地是前几年拿的,地价相对便宜,所以开发商还没降到成本价

■“20条新政”效应尚未充分显现,业内人士称11月份以后楼市或回暖

在连番的政策刺激下,南京楼市成交量如何?相关统计显示,11月份的前10天,南京市全市商品住房成交量为902套、二手房为706套。有业内人士认为,现在楼市已经陷入困局,如此下去,下一步就该到开发商大优惠的时候了。”

官方网站“南京网上房地产”数据显示,11月1日~10日,南京市全市共成交商品房住宅902套,环比上涨16.1%;二手房住宅成交706套,环比下跌31.3%。

地产研究人士张君认为,一手商品房涨了10天成交902套,环比涨了60%多是受到政策的短暂刺激,而这个数据划算到每天计算,平均日成交量只有90套,“消费者持币待购的气氛依然十分浓厚。”

那么,房价跌了多少呢?南京中原地产研究中心监测数据显示,南京楼市从今年7月份开始,房价已经连续4个月出现下降态势,平均月均跌幅1.97%,这四个月的房价(月成交均价)环比跌幅分别为:7月跌2.81%、8月跌3.39%、9月跌0.38%、10月跌2.11%。

记者了解到,今年11月份,南京还将有近30家楼盘上市推房,对于房价这一敏感话题,多家楼盘营销总监无奈地表示“就快过年了,价格肯定还要回调”。

对此,新城市商业置业 快报记者 尹晓波 郑春平

10月CPI比上月下降0.3%

专家预测:这几天央行可能再降息

昨天上午,国家统计局发布的10月份居民消费价格指数(CPI)显示:同比上涨4.0%。从环比来看,居民消费价格总水平比9月份下降0.3%。就此,专家认为,国内继续降息和调低存款准备金率已经没有异议,关键是幅度大小的问题。

“也许就在这几天,在‘相对宽松’货币政策基调确定之后,年内继续降息和调低存款准备金率已经没有问题。”

针对目前的情况,有专家认为,下一步国家可能会继续出台刺激经济发展的政策,如提高现金流量、放松银根(降息),增加贷款等。

有关专家预测,在“相对宽松”货币政策基调确定之后,年内继续降息和调低存款准备金率已经没有问题。关键是在幅度大小的问题。

“也许就在这几天,在‘相对宽松’货币政策基调确定之后,年内继续降息和调低存款准备金率已经没有问题。关键是在幅度大小的问题。”

“也许就在这几天,在‘相对宽松’货币政策基调确定之后,年内继续降息和调低存款准备金率已经没有问题。关键是在幅度大小的问题。”

“也许就在这几天,在‘相对宽松’货币政策基调确定之后,年内继续降息和调低存款准备金率已经没有问题。关键是在幅度大小的问题。”

上海:房贷宽松,部分楼盘涨价

记者近期了解到,针对上海的一些在售楼盘,农行、浦发等银行已率先与符合条件的客户签署了2成首付和7折利率的按揭贷款协议;而前一段还在降价促销的开放商态度也立即转变,部分楼盘均价跳涨10%。

记者在南京和上海浦区的合生高尔夫公寓发现现场看到,购房者正在与农业银行上海分行的客户经理签署按揭贷款协议。农行提供的格式合同显示:对于贷款符合6-30年,首次自住或符合改善型普通自住按揭的客户,贷款利率为央行基准利率的0.5%或1%的财政补贴等。然而从数据上看,这20条新政并未起到“立竿见影”的作用,房价下降趋势仍在扩大。

采访中,另一个问题也不能够回避:那就是从10月1日起,南京市《关于保持房地产市场稳定健康发展的意见》开始实施,被市民广泛称为“20条新政”的这一揽子措施,包括取消“一房一价”、对购买普通住房的市民给予房款总额0.5%或1%的财政补贴等。然而从数据上看,这20条新政并未起到“立竿见影”的作用,房价下降趋势仍在扩大。

那么,房价跌了多少呢?南京中原地产研究中心监测数据显示,南京楼市从今年7月份开始,房价已经连续4个月出现下降态势,平均月均跌幅1.97%,这四个月的房价(月成交均价)环比跌幅分别为:7月跌2.81%、8月跌3.39%、9月跌0.38%、10月跌2.11%。

记者了解到,今年11月份,南京还将有近30家楼盘上市推房,对于房价这一敏感话题,多家楼盘营销总监无奈地表示“就快过年了,价格肯定还要回调”。

对此,新城市商业置业 快报记者 尹晓波 郑春平

北京:前10月地产税同比减少28亿

北京地税昨天最新统计显示,受到楼市低迷气氛的影响,今年前10个月,北京房地产税收较去年同期减少28.3亿元,同比出现明显回落。

统计显示,房地产业累计完成税收250.4亿元,同比减少28.3亿元,下降10.1%。地税部门相关负责人表示,北京房地产税收从今年第二季度起

据《中国证券报》 据《北京晨报》

周小川:不排除用人民币贬值推动出口

中国人民银行行长周小川周一表示,不排除通过人民币贬值来帮助推动出口,保持中国经济强劲增长的可能性。

在巴西参加国际清算银行(Bank of International Settlements)会议期间,当被问及中国是否应该通过让人民币贬值来推动出口时,周小川表示,不排除任何可能性。但在回答中国是否会进一步减息以刺激经济时,周小川称,目前讨论具体的政策制定还为时过早,还要看国际形势才能决定进一步降息政策。

他还强调,中国没有像其他发展中国家那样遭遇资本外逃。

据中国经济网

专家估算:

4万亿将拉动明年GDP 1.8个百分点

十大措施、4万亿元投资,刺激经济增长力度之大几乎前所未有。中金公司首席经济学家哈继铭估算,若4万亿全部来自于政府投入,将拉动2009年GDP约1.8个百分点。

哈继铭认为,本次中国面临的经济形势比1998年严峻。他在研究报告中下调今年四季度GDP增速至8%,而全年GDP增速则为9.3%。他表示,“适度宽松的货币政策”为多年来首次提出,也印证了此前的预期:即本轮货币政策反应将更加迅速和强烈。

他重申2009年底前央行将降息216个基点,下调存款准备金率350至550个基点的判断,且每次降息幅度可能大于27个基点。同时,他估算,若4万亿全部来自于政府投入,将拉动2009年GDP约1.8个百分点。

中信证券首席经济学家诸建芳也认为,十大措施出台意味着全面刺激经济增长的政策开始落实,货币政策放松力度将大为增大。诸建芳认为,未来央行还将大幅度降息,估计贷款利率将降低至5.4%左右,而存款准备金率将进一步降低;扩大信贷的窗口指导政策也有望尽快出台,要求金融机构加大贷款规模。

国都证券策略分析师张翔表示,各项措施并非为保增长而简单地扩大投资,而是充分考虑改善民生,在安居、医疗、环保等方面均有统筹安排。总的来看,中国经济的实际情况决定了刺激经济的空间很大,有措施也不缺乏。他认为,尽管无法回避全球金融危机的冲击,但明年经济要实现8%至9%的增长率依然是可以乐观预期的。

据《中国证券报》

现状

“电话量比去年同期多了三四倍。”张纯知道,这些打电话过来的人,是最需要心理抚慰的,如果万一接不通电话,很有可能酿成悲剧。为了认真对待每一个电话,张纯从大学招来了20多名心理学的大学生,让他们接听来电,和这些人进行沟通。

在这些增多的电话中,又

“电话量比去年同期多了三四倍。”张纯知道,这些打电话过来的人,是最需要心理抚慰的,如果万一接不通电话,很有可能酿成悲剧。为了认真对待每一个电话,张纯从大学招来了20多名心理学的大学生,让他们接听来电,和这些人进行沟通。

在这些增多的电话中,又

“电话量比去年同期多了三四倍。”张纯知道,这些打电话过来的人,是最需要心理抚慰的,如果万一接不通电话,很有可能酿成悲剧。为了认真对待每一个电话,张纯从大学招来了20多名心理学的大学生,让他们接听来电,和这些人进行沟通。

在这些增多的电话中,又

选吊顶,关键选电器

完美的卫浴上层空间,是我们每个家庭的梦想,然而市场上繁杂众多的浴顶/集成吊顶该如何选择?一些热心读者通过电话、网络,给有疑问的业主选定了答案。譬如预先规划、选名牌品牌等,他们认为,吊顶之“芯”——电器,才是选择吊顶的关键。

部分读者推荐选择奥普浴顶,他们的理由是:15年电器研发经验及其专利技术,保障吊顶电器组件的品质

1993年,中国第一台浴霸诞生在奥普,命名为奥普浴霸;自2002年起,奥普连续占据市场销量第一;奥普是“国家免检”、“中国驰名商标”等;是《浴室多功能吊顶(浴顶)》国家标准制

定组长单位;是《浴霸》国家标准参与制定者;15年专业优势,加上得到的荣誉,保证了奥普浴顶电器组件的高品质特性。选吊顶,关键选电器!垂询电话:0510-82733091

中小企业如何应对危机

快报讯(通讯员 孙军 记者 吴杰)在全球金融风暴的大环境下,我国部分中小企业受到冲击。而且临近年底,企业内部以及企业之间的矛盾逐渐显现出来。本周法律大讲堂邀请南京烨燃律师事务所主任虞兴东为主讲人,讲一讲中小企业如何应对金融危机带来的影响。

虞兴东精通经济法、公司法等,同时也是30多家企事业单位的法律顾问。他介绍,在金融风暴的大背景下,部分中小企业直接或间接受到影响,后果就是产生大量的纠纷,体现在企业与企业之间,也会体现在劳资之间。如何未雨绸缪应对这些矛盾呢,就虞兴东将要讲解的内容,有兴趣的读者,可以打电话或者到指定地点报名参加。

讲座时间:11月16日(本周日)上午9:30-11:30

讲座地点:南京市白下区建康路街道办事处(白下路260号)

公交线路:30、44、82、128路,白下路站下车

报名地点:南京市虎踞北路122号虎踞大厦3楼烨燃律师事务所

报名电话:83412778、86902888

特别感谢:本次讲座得到白下区司法局和建康路街道的大力支持

危机中,遇到困难的人们

每天至少24个电话,这让南京市心理危机干预中心的工作人员一时忙不过来。这些打电话进来的人中,都是有自杀倾向或正在实施自杀行为的人——而在去年,这样的电话每天不超过5个。

从10月份以来,这些增多的电话中,有一半以上和当前的金融风暴有关。干预中心的志愿者为了救助他们,也开始恶补经济知识,告诉他们中国未来的经济并不可怕,以期挽救他们的生命。

一个被裁员的名企高管

张纯是南京市心理危机干预中心的负责人。每到凌晨1点多钟的时候,张纯就会接到刘凯的电话,这样的电话已经持续一个多月星期了。

刘凯曾是某国际知名企业上海分公司的技术高管。在他很小的时候,父母就离婚了,他一直随着母亲生活。进入公司后,刘凯把所有的时间都扑在工作上面,几乎不和人交往。

没想到,这种单调的生活和家庭背景也给刘凯的心理造成了阴影。在2007年的时候,他突然有一种想要自杀的冲动。这让他很吃惊,到医院去治疗,被确诊为抑郁症。

刘凯得了抑郁症,这让他所在的企业也很吃惊,他们决定把刘凯裁掉。刘凯获悉这个情况后,拿起法律武器,状告这家企业。最终,法院维护了刘凯的权利。企业不能把他裁掉,只好让他继续留任。

但到了2008年10月底,另一场危机向刘凯袭来。他所在的企业总部在美国,遭受金融风暴的冲击尤为严重,企业在世界各地进行大量裁员。刘凯发现,他的名字出现在了被裁的第一批名单中。

没有了工作后,刘凯的抑郁症再度发作了。他家公司在17楼,有好多次,他打开窗户,想从17楼跳下去。但在每一次想要自杀的时候,他就想起了和他相依为命的妈妈。

刘凯在网上获知了这个心理干预中心的电话后,他每天深夜都要打电话给张纯,述说自己遭遇。在张纯的干预下,刘凯的心情有所回稳。

昨天,在张纯的劝说下,刘凯终于住进了医院。

一个收不回资金的包工头

“我好几次想从塔吊上跳下去,如果我到年底还收不回这笔钱,我明年就要喝西北风

了。”打来电话接受心理干预的黄华,声音中带着绝望。黄华是江苏南通人,手下有近百个建筑工人,他到处去接工程、建房子。去年,他在南京浦口接到了一个大工程,为某房产开发商建房子。他们合同约定,由黄华垫资,等房子验收合格后,开发商再一次性付清款项。

黄华带着100多个工人辛苦了一年多,终于等来了房屋的验收报告。但此时,开发商却向他大倒苦水:“我现在没钱给你。”开发商说,现在房子卖不出去,他还欠着大量的银行贷款,必须先垫付有限的资金还给银行,不然将来连贷款都贷不到了。

天圣公司是绍兴县的一家纺织、印染企业,早在两三年前,公司进行管理创新,并在去年投资12亿元对下属企业进行产业升级,公司从6000多名工人减少到现在3800多人,而销售额却增加了3倍以上。

其实,在温州产业转移中,奥康已经走在前头。早在2003年5月,重庆璧山县就引进了“中国鞋王”奥康,由奥康集团投资10亿元建设“中国西部鞋都工业园”,总占地面积2600亩,建成西部最大鞋材交易中心、鞋成品生产基地和质检中心、鞋品牌企业生产加工基地。

有关人士给记者算了笔账:水电费上,璧山的工业电价每度比温州便宜0.15元;劳动力成本璧山一线工人每月人均工资比温州要低两三百元;在生产材料方面,就地取材的鞋底成本价为每双9元,比温州便宜4元。这样,与温州等东部沿海相比,在重庆璧山每生产一双鞋,企业可节省20%的成本。

迁移产业后,成本降低了,就有能力对产业进行提升。

在温州,有的企业在安徽阜阳建起了工业园,有的企业把皮革搬到了山东滨州市。面对今年以来成本的大幅上升,很多本不愿意“迁徙”的温州中小企业开始意识到产业转移对化解成本压力的“妙处”。

根据温州市统计局的不完全统计结果显示,近一年来温州外迁企业多达1000余家,整体迁移的将占1/4之多。

新华社记者 董素玉 李亚彪 郇焱庆 南辰

危机中,屹立的民企

你要有绝活,客户才会来找你!

民企脱困“点子”正悄然发芽

在经济神经极为敏感的浙江省,对于很多民营企业而言,今年的冷空气来得格外的早、格外的急、格外的密。

但记者在浙江省温州、台州、绍兴、宁波等地调研发现,在巨大的生存压力下倒逼下,一些民营企业在创业之初的顽强生命力与开拓精神再次迸发,一些新型的脱困“点子”正悄然发芽。

“现在是个好机会,算算产业迁移账”

在温州中小企业促进会会长周德文的办公室里,近一段时间明显出现了“两多”,一是来这里招商引资的中西部地区政府负责人多,一是想组团到中西部地区看一看的企业家多。在办公桌上,就摆放着黑龙江省牡丹江市的招商引资说明书。

“本地的中小企业受资源、环境和劳动力的制约,发展成本上升,空间也很有限。现在是个好机会,中西部地区有需求,东部发达地区企业家们有动力也有时间去看看,算算产业迁移账。”周德文说。

其实,在温州产业转移中,奥康已经走在前头。早在2003年5月,重庆璧山县就引进了“中国鞋王”奥康,由奥康集团投资10亿元建设“中国西部鞋都工业园”,总占地面积2600亩,建成西部最大鞋材交易中心、鞋成品生产基地和质检中心、鞋品牌企业生产加工基地。

有关人士给记者算了笔账:水电费上,璧山的工业电价每度比温州便宜0.15元;劳动力成本璧山一线工人每月人均工资比温州要低两三百元;在生产材料方面,就地取材的鞋底成本价为每双9元,比温州便宜4元。这样,与温州等东部沿海相比,在重庆璧山每生产一双鞋,企业可节省20%的成本。

迁移产业后,成本降低了,就有能力对产业进行提升。

在温州,有的企业在安徽阜阳建起了工业园,有的企业把皮革搬到了山东滨州市。面对今年以来成本的大幅上升,很多本不愿意“迁徙”的温州中小企业开始意识到产业转移对化解成本压力的“妙处”。

根据温州市统计局的不完全统计结果显示,近一年来温州外迁企业多达1000余家,整体迁移的将占1/4之多。

新华社记者 董素玉 李亚彪 郇焱庆 南辰

“你要有绝活,客户才会来找你!”

民企脱困“点子”正悄然发芽

在经济神经极为敏感的浙江省,对于很多民营企业而言,今年的冷空气来得格外的早、格外的急、格外的密。

但记者在浙江省温州、台州、绍兴、宁波等地调研发现,在巨大的生存压力下倒逼下,一些民营企业在创业之初的顽强生命力与开拓精神再次迸发,一些新型的脱困“点子”正悄然发芽。

“现在是个好机会,算算产业迁移账”

在温州中小企业促进会会长周德文的办公室里,近一段时间明显出现了“两多”,一是来这里招商引资的中西部地区政府负责人多,一是想组团到中西部地区看一看的企业家多。在办公桌上,就摆放着黑龙江省牡丹江市的招商引资说明书。

“本地的中小企业受资源、环境和劳动力的制约,发展成本上升,空间也很有限。现在是个好机会,中西部地区有需求,东部发达地区企业家们有动力也有时间去看看,算算产业迁移账。”周德文说。

其实,在温州产业转移中,奥康已经走在前头。早在2003年5月,重庆璧山县就引进了“中国鞋王”奥康,由奥康集团投资10亿元建设“中国西部鞋都工业园”,总占地面积2600亩,建成西部最大鞋材交易中心、鞋成品生产基地和质检中心、鞋品牌企业生产加工基地。