

# 公积金贷款二套房贷利率

昨日,由中国社科院财政与贸易经济研究所城市与房地产研究室发布的《2010住房绿皮书》称,未来货币政策将继续宽松,但为遏制房价快速上涨带来的泡沫,建议上调二套房贷、多套房贷的利率。绿皮书还预计,5年后,我国耕地将达到18亿亩底线,土地供需极为紧张,这将进一步推高住宅地价。

## 政策: 建议上调二套房贷利率

针对近期备受关注的房市优惠政策走向,绿皮书主编、社科院财贸所城市与房地产研究中心主任倪鹏飞表示,建议优惠政策的方向不变,同时做适度的微调。

绿皮书建议,对资金过于集中、投机性较强的领域,应扩大贷款利率的上浮空间,这些领域包括高档住房、度假村、高档公寓、写字楼等。同时,二套房贷和多套房贷,以及面积超过140平方米改善性住宅也应上调利率。

值得注意的是,银监会副主席蒋定之日前表示,目前二套房利率政策并没有改变。

绿皮书还建议,保障房的开发贷款和首套房贷可实施利率下浮和财政贴息。

倪鹏飞表示,此前的楼市过热主要在于金融部门、银行未能严格执行优惠政策,从而使大量投资、投机需求进入市场。他表示,投机和投资行为较为集中的一线城市

和部分二线城市应是调控的重点。

同时出席发布会的国家统计局总经济师姚景源表示,尽管今年房价涨幅较大,但并非代表通胀。他建议,不能因通胀预期而抢购房屋,“这样恰恰属于上套”。

## 土地: 未来土地供不应求

绿皮书表示,按照目前的土地征用和城市扩张速度,预计5年后,我国耕地将达到18亿亩的底线,全国的征用面积将降低到500平方公里以下,受此影响,居住地价将被推高。

来自国土资源部的数据显示,到2008年底,全国耕地保有量为18.2572亿亩。中国土地勘测规划院发布的报告则称,今年第三季度,全国105个主要监测城市的地价总体水平为2519元/平方米,其中居住地价3561元/平方米,同比增长率分别为-0.12%和0.73%。

绿皮书称,随着政府推地力度的加大,以及房企购地意愿的上升,土地交易面积和价

格均会出现一定程度的上升。绿皮书预测,5年后,全国综合地价将达到3200元/平方米左右,而居住用地价格将达到4800元/平方米左右。

绿皮书还称,一线城市的土地价格将迅速与二三线城市拉开差距,其中,上海、北京、杭州的土地拥有最大的增值空间。

## 房价: 仍没有下降压力

绿皮书指出,由于前三季度销售量与价格增长过快,开发商资金压力较小,预计今年第四季度市场销量可能回落,投资开发则将继续保持上升。

绿皮书认为,明年第一季度销售量可能出现缓降,而价格基本保持平稳;第二季度受通货膨胀预期或政府可能出台新政策的影响,销售量回升、价格上涨及开发投资上升的概率较大;第三、四季度价格与销售量能保持稳定或出现下降,开发投资上升或保持稳定。

绿皮书还认为,深圳、上海、北京的房价最具上涨潜力。

## 延伸阅读 困难群体住房问题依然严峻

住房绿皮书指出,我国困难群体住房问题依然严峻,住房保障任重道远。目前我国住房市场体系还存在五大问题:

第一,公积金制度建设尚未完善,保障范围小,保障高度大。目前,我国的公积金覆盖率非常低,公积金缴存对象范围窄,公积金运用效率低。职工提交的公积金根据缴存比例,应付工资、公积金最高上限来确定,且不计入所得税收入范围。因此,工资越高公积金越高,避税额度越大,所享受的住房货币保障程度越高;第二,经济适用房制度监管和退出机制不完善。经济适用房因监管不到位,退出机制不完善也遗留了很多问题。比如,经济适用房面积过大、分配不均、一人拥有多套经济适用房等问题,政策的实际效果与预期目标相差甚远;第三,廉租房制度建设缓慢,保障范围小,资金缺口大;第四,住房保障形式单一,与人均收入分布不匹配;第五,缺乏住房普查统计数据,住房保障缺乏长期规划。新华社记者 刘奕涓

## 黄金延期交易 南京一天成交700多万

昨天国际黄金价格再创新高1133美元!如果国际金价今天再继续上涨,那么南京黄金首饰铁定再次提价!而随着黄金价格大幅上涨,快报与民生银行南京分行联手推出的黄金延期交易大赛也越来越火爆,目前南京地区交易量已经升为全国第5位。

大约10天前,当国际金价突破1080美元时,南京黄金首饰从292元一克上涨至299元,而昨天国际黄金价格再创新高1133美元,中金黄金江苏地区负责人称,如果今天国际金价还在上涨,那么南京地区的黄金首饰价格将要再次调价。

“吃不消了,涨得太快了,国际金价涨得这么快,我们还一直以为会有回调,谁知道金价最高都到1133美元了。”中金黄金江苏地区负责人称,如果国际金价再继续上涨,那么南京黄金首饰肯定要

再次涨价了。业内人士预计,下一次黄金首饰涨价,很可能价格会超过303元一克。

而黄金价格的连续上涨,让很多人都盯上了能将资金放大10倍的“杠杆”金,也就是黄金延期交易。快报与民生银行联手推出的黄金延期交易大赛现在参与的人越来越多,而且交易量越来越大。“现在行情好,大家都趁着这个机会猛赚一笔。”据民生银行南京分行介绍,仅上周四当天,南京地区参赛者的交易量就达到了700多万元,交易量排名已经达到了全国第五位。短短两个月时间,一些客户已经从黄金延期交易上赚了十几万,甚至几十万的收益。民生银行黄金投资专家认为,在2009年底到2010年初的这段时间,通胀水平的快速上涨将使市场在短期对黄金出现持续的追捧,黄金仍有上涨的空间。快报记者 王海燕

## 江苏雨润集团 获农行50亿授信额度

11月15日,中国农业银行江苏省分行与江苏雨润食品产业集团有限公司在南京举行战略合作协议签约仪式。中国农业银行江苏省分行将为雨润集团提供总额50亿元人民币的信用额度,并在此基础上展开全方位合作。农行江苏分行行长朱卓鸣、副行长丁延平,雨润集团董事长周卫民、总裁李道先共同出席了签约仪式。

雨润集团自成立以来,得到了包括中国农业银行在内的众多金融机构的大力支持,企业也因此实现了快速发展。在最新公布的排名中,雨润名列中国企业500强第165位,中国肉食品加工业第1位。

作为国家八部委认定的首批国家级农业产业化重点龙头企业,雨润集团一直致力于打造畜禽养殖、屠宰、精

深加工和销售的全产业链经营模式,推动我国农业产业化水平的不断提升,通过“公司+基地+农村”的合作方式,每年带动2000多万农户农民增收致富。雨润的做法得到了党和政府的高度肯定,温家宝总理和全国政协贾庆林主席先后视察雨润,勉励该企业要在做大做强企业的同时,积极承担更多的社会责任。去年金融危机以来,雨润集团逆势扩张,在全国范围内进行战略性布局,通过并购重组等方式,在中西部老少边穷地区加快投资建设肉类屠宰加工厂和农副产品全球采购中心。据悉,此次授信的资金,将为雨润在上述地区投资农产品加工和流通项目提供支持,实现中国农业银行和雨润集团共同“服务三农”的战略目标。

快报记者 石成

## 玩香港免费送泰国游;马尔代夫游两人出游第二个人半价.....

# 南京人年底出境游真实惠

南京的第一场冬雪刚刚落下,满街的寒气逼人,在这个寒冬,出境旅游正是好时节。据记者了解,目前南京出境游产品选择众多,价格实惠,市民不要错过了这个好时机。

“目前正处寒冬,多数人宁可呆在家里,不愿意出外受冻。”舜天海外旅行社的朱嘉向记者谈道。同时,她还介绍,年底许多人忙于工作,没有时间休假,出外游玩的人自然少了。

不过,旅行社现在正在预热市场,为元旦、春节等长假的到来蓄势待发,因此出境游产品琳琅满目,选择多样,价格很划算。当下,温暖的东南亚海岛游最热门,价格普遍比去年低了近十个百分点。以马尔代夫游为例,由于现在开通了从

广州直飞马尔代夫的班机,而且机位充裕,费用可以节省300到500元。

目前最划算的就是含有泰国游的产品,中青旅推出了8天泰港品质之旅,曼谷当地五星住宿,芭堤雅海边四星住宿,自费封顶600元,到香港还要参观游览浅水湾、维多利亚海港等项目,价格只要2999元。跟以往相比,去香港一地费用都要2000多元,泰国基本等于赠送。

据中青旅介绍,泰国旅游业受到去年政治动荡和金融危机的影响,下滑严重,目前当地局势比较稳定,但价格和旅游舒适度是近年来最佳。

同时,旅行社为了在淡季吸引消费者,纷纷抛出自己的

杀手锏,舜天海外目前的马尔代夫游开展买一送一的活动,两人出游,第二个人半价。中青旅也推出了游港澳,送酒店住宿,送“赏日出,观海豚”等活动。目前旅行社的促销力度和价格很有竞争力,与去年相比,应该说是今年以来最强的,市民可以考虑捡点“便宜”。

岁末时节,北半球已经进入冬季,而长夏不断的东南亚海岛、澳大利亚大堡礁等地,目前是许多旅游者选择的最佳“避寒”之地。据中北友好旅行社工作人员介绍,对于那些年纪比较大的,或者是追求个性的消费者来说,可以各取所需。现在温暖的东南亚阳光明媚,气温非常适合老年人出行,而目前受政治经济的影响,东南

亚旅游还在复苏阶段,追求个性化的旅行者可以趁此时机好好享受既实惠又清静的个性之旅。目前,东南亚海岛游的价格适中,是近几年来比较低的年份,而澳大利亚等地的报价也没有见涨,与去年同期比较,价格也略有下降。

据几家旅行社介绍,目前岁末购物游还是以港澳为主,路途较近,方便快捷,目前的价格与去年同期相比,变化也不大。不过,欧美、日韩虽然寒冷,但选择去这些地区也不失为一个好的选择。目前,圣诞前后,是西方国家最大的折扣季节,加上刚刚从金融危机中走出来,很多酒店、航空公司和零售企业也会以更加优惠的政策吸引游客。 见习记者 陈诚

代码	名称	收盘	涨跌	(%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌	(%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌	(%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌	(%)	成交量
000703	众泰汽车	6.47	1.57	21.80	6522																		
000704	中航光电	10.09	4.02	39.84	1034																		
000705	双环新材	8.4	1.18	14.05	1034																		
000707	双环新材	9.84	4.24	43.05	1034																		
000708	双环新材	11.6	4.13	35.60	1034																		
000709	双环新材	7.3	4.73	64.83	1034																		
000710	双环新材	11.72	1.56	13.32	1034																		
000711	双环新材	10.11	1.92	19.08	1034																		
000712	双环新材	18.5	1.32	7.13	1034																		
000713	双环新材	12.4	1.31	10.56	1034																		
000714	双环新材	11.1	1.41	12.61	1034																		
000715	双环新材	7.41	-0.27	-3.63	1034																		
000716	双环新材	6.92	1.27	18.35	1034																		
000717	双环新材	16.26	2.26	13.90	1034																		
000720	ST康达	7.02	1.45	20.65	1034																		
000721	ST康达	0	0	0	1034																		
000722	ST康达	15.56	5.61	36.07	1034																		
000723	ST康达	16.56	6.1	36.84	1034																		
000724	ST康达	10.5	1.38	13.04	1034																		
000725	ST康达	5.14	2.07	40.25	1034																		
000726	ST康达	8.73	-1.52	-17.41	1034																		
000727	ST康达	21.8	1.37	6.28	1034																		
000728	ST康达	16.47	1.89	11.47	1034																		
000729	ST康达	9.14	2.19	23.96	1034																		
000730	ST康达	13.45	0.75	5.58	1034																		
000731	ST康达	16.8	0.78	4.64	1034																		
000732	ST康达	6.11	1.35	22.10	1034																		
000733	ST康达	7.38	0.55	7.45	1034																		
000734	ST康达	10.92	1.5	13.73	1034																		
000735	ST康达	9.29	1.53	16.47	1034																		
000736	ST康达	6.49	-0.2	-3.08	1034																		
000737	ST康达	6.29	2.53	40.16	1034																		
000738	ST康达	0	0	0	1034																		
000739	ST康达	8.3	1.11	13.24	1034																		
000740	ST康达	6.35	1.14	17.78	1034																		
000741	ST康达	6.13	2.14	34.90	1034																		
000742	ST康达	17.52	2.52	14.39	1034																		
000743	ST康达	12.73	0.92	7.23	1034																		
000744	ST康达	9.09	0.92	10.11	1034																		
000745	ST康达	18.29	3.71	20.55	1034																		
000746	ST康达	8.22	0.82	10.00	1034																		
000747	ST康达	5.78	1.4	24.21	1034																		
000748	ST康达	0	0	0	1034																		
000749	ST康达	0	0	0	1034																		
000750	ST康达	0	0	0	1034																		
000751	ST康达	6.29	2.53	40.16	1034																		
000752	ST康达	0	0	0	1034																		
000753	ST康达	6.35	1.11	13.24	1034																		
000754	ST康达	6.13	2.14	34.90	1034																		
000755	ST康达	17.52	2.52	14.39	1034																		
000756	ST康达	12.73	0.92	7.23	1034																		
000757	ST康达	9.09	0.92	10.11	1034																		
000758	ST康达	18.29	3.71	20.55	1034																		
000759	ST康达	8.22	0.82	10.00	1034																		
000760	ST康达	5.78	1.4	24.21	1034																		
000761	ST康达	0	0	0	1034																		
000762	ST康达	0	0	0	1034																		
000763	ST康达	6.29	2.53	40.16	1034																		
000764	ST康达	0	0	0	1034																		
000765	ST康达	6.35	1.11	13.24	1034																		
000766	ST康达	6.13	2.14	34.90	1034																		
000767	ST康达	17.52	2.52	14.39	1034																		
000768	ST康达	12.73	0.92	7.23	1034																		
000769	ST康达	9.09	0.92	10.11	1034																		
000770	ST康达	18.29	3.71	20.55	1034																		
000771	ST康达	8.22	0.82	10.00	1034																		
000772	ST康达	5.78	1.4	24.21	1034																		
000773	ST康达	0	0	0	1034																		
000774	ST康达	0	0	0	1034																		
000775	ST康达	6.29	2.53	40.16	1034																		
000776	ST康达	0	0	0	1034																		
000777	ST康达	6.35	1.11	13.24	1034																		
000778	ST康达	6.13	2.14	34.90	1034																		
000779	ST康达	17.52	2.52	14.39	1034																		
000780	ST康达	12.73	0.92	7.23	1034																		
000781	ST康达	9.09	0.92	10.11	1034																		
000782	ST康达	18.29	3.71	20.55	1034																		
000783	ST康达	8.22	0.82	10.00	1034																		
000784	ST康达	5.78	1.4	24.21	1034																		
000785	ST康达	0	0	0	1034																		
000786	ST康达	6.29	2.53	40.16	1034																		
000787	ST康达	0	0	0	1034																		
000788	ST康达	6.35	1.11	13.24	1034																		
000789	ST康达	6.13	2.14	34.90	1034																		
000790	ST康达	17.52	2.52	14.39	1034																		
000791	ST康达	12.73	0.92	7.23	1034																		
000792	ST康达	9.09	0.92	10.11	1034																		
000793	ST康达	18.29	3.71	20.55	1034																		
000794	ST康达	8.22	0.82	10.00	1034																		
000795	ST康达	5.78	1.4	24.21	1034																		
000796	ST康达	0	0	0	1034																		
000797	ST康达	6.29	2.53	40.16	1034																		
000798	ST康达	0	0	0	1034																		
000799	ST康达	6.35	1.11	13.24	1034																		
000800	ST康达	6.13	2.14	34.90	1034																		
000801	ST康达	17.52	2.52	14.39	1034																		
000802	ST康达	12.73	0.92	7.23	1034																		
000803	ST康达	9.09	0.92	10.11	1034																		
000804	ST康达	18.29	3.71	20.55	1034																		
000805	ST康达	8.22	0.82	10.00	1034																		
000806	ST康达	5.78	1.4	24.21	1034																		
000807	ST康达	0	0	0	1034																		
000808	ST康达	6.29	2.53	40.16	1034																		
000809	ST康达	0	0	0	1034																		
000810	ST康达	6.35	1.11	13.24	1034																		
000811	ST康达	6.13	2.14	34.90	1034																		
000812	ST康达	17.52	2.52	14.39	1034																		
000813	ST康达	12.73	0.92	7.23	1034																		
000814	ST康达	9.09	0.92	10.11	1034																		
000815	ST康达	18.29	3.71	20.55	1034																		
000816	ST康达	8.22	0.82	10.00	1034																		
000817	ST康达	5.78	1.4	24.21	1034																		
000818	ST康达	0	0	0	1034																		
000819	ST康达	6.29	2.53	40.16	1034																		
000820	ST康达	0	0	0	1034																		
000821	ST康达	6.35	1.11	13.24	1034																		
000822	ST康达	6.13	2.14	34.90	1034																		
000823	ST康达	17.52	2.52	14.39	1034																		
000824	ST康达	12.73	0.92	7.23	1034																		
000825	ST康达	9.09	0.92	10.11	1034																		
000826	ST康达	18.29	3.71	20.55	1034																		
000827	ST康达	8.22	0.82	10.00	1034																		
000828	ST康达	5.78	1.4	24.21	1034																		
000829	ST康达	0	0	0	1034																		
000830	ST康达	6.29	2.53	40.16	1034																		
000831	ST康达	0	0	0	1034																		
000832	ST康达	6.35	1.11	13.24	1034																		
000833	ST康达	6.13	2.14	34.90	1034																		
000834	ST康达	17.52	2.52	14.39	1034																		
000835	ST康达	12.73	0.92	7.23	1034																		
000836	ST康达	9.09	0.92	10.11	1034																		
000837	ST康达	18.29	3.71	20.55	1034																		
000838	ST康达	8.22	0.82	10.00	1034																		
000839	ST康达	5.78	1.4	24.21	1034																		
000840	ST康达	0	0	0	1034																		
000841	ST康达	6.29	2.53	40.16	1034																		
000842	ST康达	0	0	0	1034																		
000843	ST康达	6.35	1.1																				