

社科院2011年经济蓝皮书:85%家庭无能力购房

不吃不喝,九年才能买得起一套房

房价总是跑得比收入快 明年可能还要涨 房价超6年收入,就别买了

中国社科院今天在京发布2011年《经济蓝皮书》。该书分析认为,今年全国城镇居民的房价收入比是8.76,比去年上升了0.46,相当于普通城镇居民家庭8.76年不吃不喝可买一套房。

蓝皮书也对明年的房价走势进行了预测,如果调控放松,房价将会报复性反弹,价格可能上涨20%~25%,甚至会更高。

蓝皮书特别指出,目前中国85%家庭没有能力购买住宅,房价上涨速度仍然高于城乡居民收入增长速度。

【郁闷】 房价总是跑得比收入快

数据显示,今年1-8月,全国商品房平均销售价格为5520元/平方米,2009年同期为4800元左右,房价涨幅为15%。2009年同期与2008年相比上涨25%。预计2010年全年住宅价格涨幅为15%左右,涨幅比2009年下降10个百分点。

但与城乡居民收入的增长速度相比,房价涨幅仍在高速领跑,居民腰包里的钱要买房子仍很难。

这是因为房价上涨速度要比城镇居民收入增幅高出5个百分点。

2010年上半年,城镇居民人均可支配收入9757元,相比去年增长10.2%,扣除价格因素,实际增长7.5%。

【忧伤】 不吃不喝,九年才买得起一套房

普通城镇居民三口之家8.76年不吃不喝能买一套房,这一数据是房价收入比的最直接体现。

蓝皮书指出,2010年,全国城镇居民的房价收入比是8.76,农民工家庭是10.06。其中,城镇居民房价收入比比2009年的8.3上升了0.46。

从房价收入比看,2010年城镇居民人均可支配收入,不扣除

价格因素,估计为18900元左右。

上述数值是按照城镇居民每人30平方米以及城镇居民每户3口人进行计算得出,是用每户住房总价除以每户家庭年收入得出该比值。

中央党校教授周天勇表示,按照房价与收入的关系及家庭负债破产风险性考虑,房价收入比保持在3-6较为合适,最高不宜超过7。“超过7,大部分居民已经没有购房的能力了。”他说。

对此,蓝皮书指出,考虑中国城乡居民的收入不平衡,中低收入人口占大多数,在这样一个房价收入比水平上,在城镇中需要购买新住宅的家庭,85%没有能力购买。

【忠告】 6年收入还买不起,就别买了

房价收入比直白解释:指住房价格与城市居民家庭年收入之比,比值越高,说明居民攒钱买房的年限越长。

不仅仅是北京的房价收入比非常高,其他一些大中城市房价收入比都超过了10。据记者统计,深圳房价收入比超过15,广州房价收入比也超过13,南京房价收入比超过12,就连大连的房价收入比也超过12。虽然现在工资水平有所提升,但和房价增长速度相比仍相差不少。

专家称:“如果买房花的钱超过自己6年纯收入的总和,那就不要考虑买房了。对于多数人而言,按照现有的收入,8.76年纯收入之和就能买起一套房子的人并不是很多。”

【焦虑】 房价明年还可能报复性上涨

蓝皮书指出,2011年的房价存在两种可能:一是价格上涨与暴涨之间恶性循环,二是房价略有下降,或者是温和上涨。

据蓝皮书预计,如果经济增长,调控放松,那么房价将会报复性反弹,价格可能上涨20%~25%,甚至会更高。

【后忧】 中国房地产深层次矛盾仍待解决

蓝皮书指出,今年以来国务院及各有关部门出台了很

多调控措施,对房地产的调控成效是显著的。但是,问题总是不能完全解决掉。

蓝皮书指出了3方面的矛盾:一是实现居民买得起房的目标与猛烈推高房价的土地买卖制度之间的冲突;二是中央要求控制房价和中央与地方之间财政税收关系不顺的冲突;三是土地是用来吃饭,还是用来居住的矛盾。

中央党校教授周天勇分析指出,要解决中国的住宅问题,需要按照人口城市化的居住需求足额供应土地,从房价收入比以及房价上涨速度与居民收入增长速度的关系入手,科学调控房价水平。

“宏观调控不仅要用信贷手段,更重要的是要用税收手段,需要彻底改革土地房产及其收入体制,使地方政府能有一个稳定合理又不推高房价的房地产财政收支渠道。”周天勇表示。



OPA漫画

新华社述评

消除“土地财政”魔咒

住房关乎人民的生活尊严与质量,房地产业身兼投资与消费两种身份,楼市调控面临经济与民生的双重考验。

高房价,深深刺痛着群众的神经,“蜗居”“房奴”“集装箱住宅”“胶囊公寓”等新名词不断涌现,逃离“北上广”现象被广泛讨论。人民群众需要政府抑制高房价,消除焦虑和不安,经济发展也需要防止金融等领域不断积累的风险。

房地产调控政策频出的背后,就是对民生诉求的回应,也是着眼于经济全局的考量。

面对当前量低价平,甚至一些地方房价上涨有卷土重来的新形势,房地产市场调控仍需深化。

清华大学中国与世界经济研究中心主任李稻葵表示:“今天房地产问题是深刻的体制问题,需要着眼于经济发展和改善民生综合考虑。”

未来房地产市场的调控走向,应是在改善民生与促进发展之间寻找平衡点。

城镇化推进中,房地产市场对一国GDP增长的贡献度会日益提高,其支柱产业地位凸显。但是,它更应发挥改善民生的作用,支柱产业不能成为不调控的理由。

改变以投资带动经济增长模式,消除“土地财政”魔咒,拓宽民间投资渠道,加快推进房产税试点,从制度入手推动楼市调控走出“调调涨涨”的怪圈,就会实现群众住有所居的目标,为经济发展提供可持续支撑。

■据新华社

期待

房地产宏观调控政策丝毫不放松

蓝皮书也指出,2010年房价上涨速度虽然大大放慢,但仍高于城乡居民收入增长速度。而且,值得引起重视的是,房价收入比高位运行,而且略有恶化。

蓝皮书还特别强调指出,房地产宏观调控政策丝毫不能放松。明年房地

产经济及房价走势,主要取决于政府调控房价的决心,政策的组合方式,以及改革的力度。一种可能是陷入价格上涨与暴涨之间的恶性循环。如果调控放松,房价将会报复性反弹,价格可能上涨20%~25%。另一种可能是房价略有下降或者温和上涨。

议论风声

哪儿的房价不直线上升

现在全国的地级和县级市,今年以来,哪儿的房价不是呈直线上升?工资不动,房价飙升,所以有一定经济实力的人都去炒房。因为一套房一年增值的数目,高出工薪层年收入的数倍。看着深夜排队等着购房的人,心中真是“拔凉拔凉的”。——腾讯郑州市网友 快乐人生

我依旧碌碌无为,依旧活着

我是80后,我从小希望能报效国家。我父母下岗靠做小生意和打零工维持生活,辛苦供我几年读完大学我便去广东的

工厂。打了几年工发现一年工资还不够买半个厕所。我很茫然,我爱的国家怎么会这样。我依旧碌碌无为。依旧活着。——腾讯沈阳市网友 昔我往矣

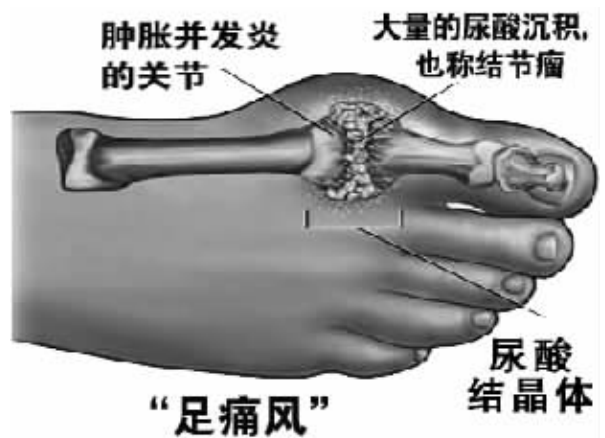
赚来赚去都不够,买?不买?

2005年的时候,存了钱准备买房,结果发现房价上涨了。开始想着反正也还差几万,等明年赚够了再买,不想贷款。结果到了2006年赚够了,准备买了,房价又涨了。于是又继续赚,结果赚来赚去都不够,结果狠下心决定贷款,但听到风声准备加息了。这房到底买还是不买?——腾讯百色市网友 血绝俯咽

痛风选药是关键

痛风是嘌呤代谢紊乱造成的尿酸盐结晶沉淀在关节周围及皮下组织、骨骼及尿路引发的病变。间歇性反复发作,以足拇趾关节踝关节多见,发作时红、肿、热、痛,浑身像万条虫子在啃骨头,痛得睡不着觉,走不了路,膝盖腿脚冒凉风,比寒风都钻心刺骨,高烧不退以夜间为重。若不及时治疗,会诱发关节变形或形成痛风石、尿路结石、肾结石、肾衰竭、尿毒症,甚至危及生命。痛风与风湿不同,庸医常把痛风当风湿治,结果越治越严重,甚至瘫痪残疾。

全国痛风公关组在藏医药治疗痛风精髓基础上,研制成功的新型特效藏药“藏羚十五味乳鹏丸”问世了!实验研究表明:藏羚十五味乳鹏丸的有效成分可将长期沉积在体内各部位的痛风结石分解成水,二氧化碳和可溶性钠



盐,通过尿液排出体外,防止再次沉积形成结石;还可以有效纠正嘌呤代谢紊乱,调节尿酸,平衡尿酸浓度,改善病灶机体微循环,从而达到康复的目的。

藏羚十五味乳鹏丸是《中华人民共和国药品》重点收载品种,国药准字专治痛风的新药。临床观察证实:藏羚

十五味乳鹏丸适用于各类痛风患者,不论男女老幼,病史长短,均可以得到快速治愈,服药后3-7天显效,2-3个疗程临床治愈,5-6个疗程还你健康生活(2盒为一个疗程)。

读者可登陆:www.fo-gezy-tfa.com 查阅。或拨打0731-85516127 咨询。免费送货到家。