

溫總視察地震災區 曾出現高原反應



溫家寶4月16日清晨乘車前往玉樹州孤兒院看望他牽掛的兒童們 (新華社)



4月15日，溫家寶總理抵達玉樹地震災區，記者回憶當時場景時稱，「總理有高原反應，坐在床上大口地喘着氣。」

據《南方都市報》報道，記者回憶說：玉樹地震採訪期間，我有幸近距離觀察了溫家寶總理，見證了這位67歲老人在結古鎮的40分鐘。不為外界所知的是，那天總理高原反應強烈，走路都顛巍巍，他拒絕了我的攙扶，但還是被工作人員硬扶進一個帳篷吃藥休息了半個小時。

走路顛巍巍 拒絕被攙扶

4月14日，我跟隨廣東公安邊防醫療隊一起飛赴玉樹災區。4月15日凌晨3點半到達西寧，下午1點半抵達玉樹巴塘機場。因為隨同醫療隊行動，我成為最早抵達災區的媒體記者之一。

4月15日下午2點半，我到達結古鎮。儘管我走得已經不能再慢，但還是出現了氣短、胸悶、呼吸困難等高原反應徵狀。幾十名學生家長守候在學校裡，他們眼中充滿絕望

，在苦苦等待奇跡。18歲女孩孫玉環在廢墟旁不斷哭泣，她的4名室友就被掩埋在廢墟之下。採訪到晚上7點半，我決定找地方寫稿。

經過一個小時的緩慢步行，我來到玉樹軍分區，在各個帳篷間穿行，希望能找個地方落腳。晚上8點27分，在一個最大的帳篷前，我正暈乎乎地埋頭休息，突然人群中爆發出掌聲與歡呼聲，一位老者從一輛中巴下來。當時天色昏暗，我沒有看清老人到底是誰。

老人逕直朝著軍大衣的我走過來，我下意識地伸出了自己的手。老者溫暖厚厚的手掌握住了我，連聲說：「辛苦了！」我抬頭一看才意識到他是溫總理。

來不及吃飯 先慰問災民

「溫總理辛苦了！」我反應過來後趕緊說。他滿頭銀髮，眉頭緊皺，似乎心事重重。總理轉身離去，我下意識地跟了上去，陪在他身邊。走出一段距離以後，我發現總理身邊只剩下我和另外兩個工作人員。溫總理步伐很慢，甚至走路顛巍巍的，似乎高原反應很嚴重。我上前扶住溫總理，他連連擺手稱「沒事」。

「救災刻不容緩，現在就去開會！」從路邊用塑料搭建的臨時廁所出來，溫總理就急切地往抗震救災指揮部走去。身邊的工作人員連忙拉住溫總理，勸他先去帳篷休息片刻。一名男性工作人員介紹，總理下午6點09分到達玉樹機場，隨即乘車趕往災區，來不及吃飯，就先後去了結古鎮民族商貿城、玉樹州民族綜合職業學校和玉樹州人民醫院，以察看災情和慰問受災群眾。「總理有高原反應，再加上奔波勞累，其實身體很不舒服。」眾人反覆勸說，硬是將總理扶進了一個小帳篷。

我跟著總理走進了帳篷。帳篷很普通，大概不到10平方米，裡面擺放了2張小床和1張小桌子。床上的被單被套都是白色的，總理坐在床上大口地喘着氣。不忍心打攪總理休息，我連忙退出帳篷外面。工作人員拿來藥物，端來一杯熱水，讓總理服下去。溫總理邊吃藥，邊詢問救災進展。休息不到半個小時，溫總理就急急匆匆地走出帳篷外面，朝會議室走去。晚上11點多，開完會後，溫總理又步行到玉樹體育場群眾安置點看望群眾。

【據中通社廣州30日報道】

京樓市新政策 力挫炒房客

業內專家稱比「國十條」門檻更高

繼4月17日《國務院關於堅決遏制部分城市房價過快上漲的通知》下發後，今日北京市政府迅速推出「京十一條」措施，力表堅決遏制京房價過快上漲的決心。針對京版新政，業內專家對本報表示，與中央版新政相比，北京新政的個別條款規定更為細化和嚴格，門檻更高、管理更嚴。

【本報記者張靖唯北京三十日電】

今日下午北京市政府迅速制定並發布《北京市人民政府貫徹落實國務院關於堅決遏制部分城市房價過快上漲文件的通知》。北京大學房地產研究所所長陳國強表示，相比「國十條」，北京版的樓市新政在內容上有更細化的明確。北京的落地政策可以說是我國近年有房地產調控政策以來最嚴厲的政策組合，從政府監管、金融政策、交易稅費、土地交易、房源供應等多方面、首次一次性出如此多的系列政策，力度空前，並預計「如此密集的政策將非常明顯的出現立竿見影的影響，對精確打擊炒房和穩定房價將取得較好的效果。」

暫停發放第三套房貸

首先，針對第三套房貸，「國十條」只要求對貸款購買第三套及以上住房的，貸款首付款比例和貸款利率應大幅度提高，具體由商業銀行根據風險管理原則自主確定。而「京十一條」明確提出本市抑制不合理購房需求的具體措施，其中要求商業銀行根據風險狀況暫停發放第三套及以上住房和不能提供1年以上本市納稅證明或社會保險繳納證明的非本市居民購房貸款。

北京版樓市新政意味著，從通知下發之日起，在同一家庭已經購買的商品房基礎上，如果再新購房，那麼最多只能購買一套。對於二套房將進行銀行貸款的限制，而對於三套房或以上的住房，則進行暫停貸款。更為嚴厲的是

，要求自《通知》發布之日（4月30日）起，同一購房家庭只能新購買一套商品住房；金融機構和稅務部門可以根據本市房屋權屬交易系統中個人住房記錄，實施差別化的信貸和稅收政策。

不過，記者注意到，通知裡明確標有「採取臨時性措施限定新購房套數」，也就是，這極有可能是暫時性政策，未來尚存變數。

不僅如此，《通知》首次明確提出，個人售房在計徵稅款時，納稅人不能提供原購房價款相關憑證和其他完整準確稅費憑證的，稅務部門可通過住房城鄉建設部門查詢相關信息資料，或者按照相關法律法規規定確定徵收方式和應繳稅款。

新政還稱：今年政策性住房建設用地將佔全市住房供地50%以上，並規定將住房銷售價位、套數、套型面積、政策性住房配建比例以及開竣工時間、違約處罰條款等均納入土地出讓合同。

對自住型購房無影響

北京新政對於此前的中央政策進行了更細緻規定，更有利於政策性住房的保障執行。中原地產認為，此前北京市年均住宅總成交量在25萬套左右，而20-30%人群因為難以購買到保障性住房才購買商品房，增加13.6萬套的政策房供應，將使這部分人群脫離商品房市場，使商品房市場將出現明顯的需求減少現象。

專家表示，對自住型購房沒有影響。北京樓市細則，把打擊的矛頭直指多次購房、以投資投機為目的的炒房客，對首次置業和改善性購房的合理購房行為不僅沒有任何影響，而且是保護和支持的。

北京樓市新政的出台，對遏制高房價、打擊投機炒房、保護合理購房需求都將產生積極影響。雖然在短期內會對房屋成交量產生影響，但是，從長遠來看，這不僅有利於更好地貫徹落實中央樓市調控政策，而且也有利於北京整個房地產市場的穩定健康發展。



2010海南春季房交會昨日開幕，銷售人員(右一)正在向參觀者介紹樓盤 (新華社)

深圳樓市新政比中央更嚴



深圳置業者踩盤熱情高，盼房價下跌後入市 (本報記者毛麗娟攝)

【本報記者毛麗娟深圳三十日電】據深圳媒體報道，深圳出樓市新政細則，將比中央更加嚴格。目的是支持中央調控措施，遏制房價上漲。

據媒體披露，這次深圳的細則總體方向要比中央的更為嚴格。包括二套房如何界定，限定本地人購房套數等模糊的問題，深圳都會按照最嚴格的上限執行。堅決執行中央樓市調控措施，遏制房價上漲。

知情人士表示，以往地方政府對樓市新政的調控並不積極，而此次中央政府力度空前，實施了地方政府負責，包括北京、上海、深圳等一線城市都以最快的速度作出了回應。

預料，隨着地方更為嚴厲的細則的出台，市場將形成較為統一的下跌預期，深圳樓市價格和成交量或許將加劇下行。

據悉，自國家樓市新政出台後，炒房客眾多、投機氛圍濃厚的深圳樓市一下子進入了「冷凍期」。原來火熱的交投驟然冷卻，成交量出現了60%的降幅。

了「冷凍期」。原來火熱的交投驟然冷卻，成交量出現了60%的降幅。

市民最擔心政策朝令夕改

三十而立的劉小姐及房子的話題，平淡語氣中透露出無奈，「我月入九千多，屬於比上不足、比下有餘的白領，但差點沒買房跑斷腿，房子看了不少，價格越看越高。」劉小姐稱，她最擔心政策朝令夕改，擔心政府迫於某些階層施加的壓力，在房價尚未真正回歸理性前就迫不及待救市，屆時恐怕又重演2008年底的鬧劇，房價反彈幅度一波高過一波，自住需求的購房者財富被掠奪、對政府的信任感亦被大大削弱。

與劉小姐有着類似經歷的購房者不在少數，他們一方面期待並積極利用網上輿論渠道呼籲政府保證調控的持續性，同時又在經歷過2009年房價漲勢猛於虎後心有餘悸、對政府此次調控樓市的決心存有懷疑。

據了解，換證需要網簽、交稅、過戶等手續，而一般中介都能代辦之辦理，代辦價格在3000元左右。但在隊伍最長的時候，價格則被「炒」到了5000元。

「等了6小時，現在連門都沒進去！」吳女士說，為了排隊，她連早飯都沒吃就來了，一會兒家人會來送飯。

排隊現場，還有不少房產中介的工作人員，他們西裝筆挺，手拿宣傳單，耐心解答行人的諮詢。一位中介人員稱，在現場的，光中介就不下兩百人。

據了解，換證需要網簽、交稅、過戶等手續，而一般中介都能代辦之辦理，代辦價格在3000元左右。但在隊伍最長的時候，價格則被「炒」到了5000元。

京樓市或回歸「票證時代」

本報記者 張靖唯



「這類似於計劃經濟之下的糧票和肉票，對每戶家庭進行購房數量上的限制。」北京大學房地產研究所所長陳國強對本報表示。與此同感的還有中國房地產經理人秘書長陳雲峰，他說：「此次新政出台讓人覺得北京房地產回歸『計劃經濟時代』。」

陳雲峰表示，從去年三月到今年三月，房價處於領漲城市的北京，一直是房價過快上漲的「重災區」。「該新政的出台，顯現出了其執行力非常強，而且政府也表明了嚴控房價上漲的決心。如此密集的政策將非常明顯的出現立竿見影的影響，對精確打擊炒房和穩定房價將取得較好的效果。」

現款買房者很難限制

他說：「這在很大程度上，抑制了非京籍人員在北京投資比重。中小投資客有比較強的殺傷力和抑制性。」但陳國強認為，該政策不可能打壓所有的投資客，對於全款購房者來說，限購行為可能較難執行。他認為，從目前的情況分析，未來國家還將出臺打壓政策，譬如：徵收物業稅或房產稅等，都將會在很大程度上影響投資客的心理預期。陳雲峰分析稱，該政策有兩大亮點：一是，嚴控房價利器不再單一。「無論對於京籍還是非京籍的購房者，從第一套房銀行首付款，到第二套房款的銀行利率限定，再到第三套房停貸等，無疑給在京購房者增加

了許多附加條件。使得在京購房變成政府的綜合控制。」購房附加條件增多了，限定的門檻也升高了。

二是，《通知》的最大亮點是打破了房地產調控政策中的「戶籍」限制，不再以出生地為標誌定義「北京人」。而是放大了在京有一年固定工作，這一點很受歡迎。「在北京工作，對北京經濟做出貢獻」就是北京人。這和溫家寶總理在28日主持召開的國務院常務會議提出重點推進戶籍制度改革相吻合。

這也標誌着，北京市房地產行業徹底實現了扭轉。淡化了商品房的商品和資本屬性，變到了居住屬性。

關鍵取決政府執行力

然而，最終房地產市場能否出現拐點還需看兩方面：一是，市場的反應。包括開發商、購房者以及中介的反應等。另外，最為關鍵要看政府執行力如何。能否有效的執行，才是決定房地產市場能否出現拐點的重要依據。

該條通知的出台，對政府各個職能部門的聯動執法的要求較高。陳雲峰建議，如果能夠實現政府各個職能部門的「齊抓共管」才能真正做到「打蛇七寸」。這也包括對個人產權的認定、銀行部門的監管等，都對政府部門提出了更為嚴格的要求。如果有一個口沒有履行職責，那麼該通知則要「千里之堤毀於一旦」。

【本報北京三十日電】

京千餘房主排隊「經轉商」

【本報訊】4月29日，千餘人扎堆昌平區住建委門口，急着把已滿5年的經適房轉成商品房。26日，住建部出有關經濟適用住房的新規定，引發經適房「換證」熱。

29日8時許，昌平區住建委服務大廳尚未開門，門口便已排起了六七百人的長隊，排在第一個的業主說，自己凌晨3點多就來到現場。

昨日中午，千餘人排起「U」形隊伍，警察在現場維持秩序。隊伍當中，一些小販在兜售小饅頭，還有送外賣的人圍着人群轉了幾圈，不知從哪擠進去。一現場保安稱，臨時用透明膠帶代替警戒線，以免發生踩踏。

據了解，昌平區「經轉商」的變更手續需要過戶才能生效，為此29日很多家庭都是兩人前來，以方便進行夫妻之間的房產過戶。