

湖南政府出資 國產中低速方案

韶山磁浮擬2012開建

住房投機比例居高不下

【本報記者屈亮北京十九日電】中國建築材料流通協會最新公布的數據顯示，根據全國建材家居景氣指數，去年底購買的商品房大多數都沒有裝修使用，而是等待升值，投機及投資需求佔住房消費的比例居高不下。

本輪政府針對房地產提出的宏調政策主要出發點為抑制投機性住房需求。國家電網統計，全國660個城市電表連續6個月零讀數的住宅，有6540萬套。這些空置的房子可容納2.6億人居住。可以說，大量住房被投資者或投機者囤積是當前大中城市房地產供不應求的一個重要原因。

中國建築材料流通協會副會長秦占學表示，若以景氣指數現在的數據解讀四個月前的房地產，將得出非常可怕的結論：去年12月份全國商品房銷售面積18510萬平方米，而11月只有8834萬平方米，環比增長了209.5%，而景氣指數中如「購買力指數」本月只增加了48.3%，可見去年底購買的商品房大多數都沒有裝修使用，而是等待升值，「投資需求」可見一斑。

秦占學指出，4月景氣指數比3月增長12.7%。國家統計局剛剛發布的4月份全國規模以上的工業增加值同比增長17.8%，環比回落了0.3個百分點，社會消費品零售額同比增長18.5%，環比僅增加0.6個百分點，說明建材家居市場（賣場）4月份比3月份更加活躍，景氣度在增加，其發展速度也超越了全國GDP的增幅；居民購買力在不斷提高。景氣指數在增長還反映了居民購房和改善住房的「剛性需求」在增加。當然4月景氣指數的大幅增長也有非裝修季節（一季度）結束的因素。

雖然景氣指數環比在增長，但也應清醒地看到，構成其中之一的建材家居「人氣指數」卻是環比下降28.38%。「人氣指數」的下降也許意味5月份景氣指數增幅減少甚至出現下滑。

住建部下軍令狀建保障房

【本報記者張靖唯北京十九日電】住房和城鄉建設部19日與各省、自治區、直轄市人民政府主管部門在北京簽訂保障房建設「軍令狀」，確保完成2010年保障性安居工程建設目標。按照住建部要求，各省要在7月底前，全面開工建設保障性住房項目。簽約各省、自治區、直轄市人民政府以及新疆生產建設兵團要在今年共建設各類保障性住房和棚戶區改造住房580萬套，改造農村危房120萬戶，該數字比去年有大幅度提高。

住建部部長姜偉新表示，各省、自治區、直轄市要把保障性安居工程任務列入政府重要的工作日程，加強對各市縣的監督檢查，切實落實資金、土地、稅費政策，抓緊項目開工建設，保證工程進度和工程質量，確保完成目標責任書確定的2010年工作任務。

為確保建設順利進行，由住建部牽頭的保障性安居工程協調小組將適時對各地落實責任書的情況進行督促檢查，年底將組織驗收完成情況。同時，這項工作納入住房城鄉建設部、監察部對各省、自治區、直轄市住房保障工作的考核和問責內容。



▲中央到地方政府出台一系列樓市調控政策後，投資者觀望氣氛濃厚

莞樓市成交降五成

【本報記者黃仰鵬東莞十九日電】廣東東莞樓市近月觀望氣氛濃厚。記者走訪東莞市區樓市發現，各樓盤售價依然堅挺，但成交量同比大跌五成以上。地產界人士認為，成交量如果繼續下降，預計下半年的樓市均價將下降10%至15%。

4月份的禁貸令等政府發布後，東莞商品房成交量明顯出現降溫。據東莞市房地產最新的一份樓市報告顯示，上周末東莞商品房總供應面積為21.24萬平方米，供應套數2280套，成交了704套，同比下滑56.13%。

記者在東莞市區一新樓盤了解到，新政出台一個月來，該樓盤成交量30多套，同比上月下降了五成左右，其中五一小黃金周三天的成交量也僅有10套，同比去年的26套下降65%。

雖然成交量大幅下滑，但暫時未有大幅降價促銷的跡象。業界認為，如果成交量持續下降，樓價將在下半年出現下調。目前東莞樓市均價在五千元到六千元左右，處在一個比較合理的水平，要下降也不會像一線城市幅度那麼大，預計會有輕微的下浮，幅度會在10%至15%之間。

南車集團株洲電力機車有限公司城軌開發部設計主管蔣忠城接受本報專訪時透露，湖南長沙至韶山磁浮客運線計劃2012年開工，全長超過50公里，與之配套的國產中低速磁浮列車可在開工後一年內交付，但整個項目仍待國家發改委批覆。

本報實習記者 張應隆
本報記者 楊楠

【上海十九日電】第六屆中國國際軌道交通展覽會19日在上海開幕，中國南車集團、北車集團均攜旗下製造企業高調亮相。

蔣忠城介紹說，長沙至韶山中低速磁浮項目擬由湖南省政府出資，南車集團及南車株機提供一部分車輛研發和製造經費。按照目前規劃，湖南方面將首先建造一條10公里的韶山旅遊觀光線，繼而建設延至長沙的磁浮

客運線路。由於當地屬丘陵地形，因此將全程鋪設高架線路。速度方面，目前有時速200公里和160公里兩種型號備選。

據透露，對於磁浮線建成後的管理歸屬，湖南方面準備了兩套方案：由湖南省自主管理或與鐵道部共管。而作為目前唯一的磁浮運營案例，上海磁浮浦東機場示範線係歸於地方自管。

建成2公里試驗線

記者今日在南車株機的展位上，並未發現磁浮列車模型或相關介紹，現場只擺放了電力機車和城市地鐵模型，但南車株機現場參展人員，均證實了國產中低速磁浮項目正緊鑼密鼓地推進。

蔣忠城表示，根據湖南省方面的要求，南車株機已在廠內建成一條約2公里的磁浮試驗線，磁懸浮列車的技術儲備也已掃清障礙。由於磁浮列車的車輛製造工藝嚴格，南車株機還計劃採購先進的焊接機器人。截至目

▲中國首列實用型中低速磁懸浮列車2009年6月在河北試車 資料圖片
▼南車株機電力機車總組裝廠房 新華社



專家：CPI數據易生誤解

【本報記者屈亮北京十九日電】在國家統計局發布4月份統計數據後，很多民眾認為全國居民消費價格（CPI）環比上漲0.2%，同比上漲2.8%的數據與人們的感受差距甚遠。統計專家龐曉林向中國信息報記者表示，總體上講，宏觀經濟統計數據和人們的感受是一致的。

國家統計局19日在官方網站刊登了中國信息報對龐曉林的專訪文章。龐曉林解釋說，公眾感受到蔬菜價格在「發燒」，統計數據也顯示了這樣的結果。3、4月份全國蔬菜價格同比分別上漲18.5%和24.9%。北京市3、4月份的蔬菜價格漲得更多一些，分別上漲32.7%和32.6%。

對於人們對物價漲勢與統計數據的不一致性，龐曉林指出，如果我們拿國家公布的CPI跟每天接觸的每一種商品比較，往往會產生誤解或是錯覺，因為不同的人對物價的感受是不一樣的，不同的消費結構群體對物價的感受也是不一樣的。具體來講，有以下幾個方面：

一是CPI是一個總體指標，反映的是眾多居民消費品和服務項目的價格總水平，而老百姓對物價上漲的感受往往是對單一商品價格變化的感受。

二是CPI度量的是一組有代表性的商品和服務項目的價格變化情況，調查內容分為食品、煙酒及用品、衣着等八大類。商品的權數（在CPI總體中的重要程度）對分類指數、總指數的影響程度是很大的。而權數的確定是一個地方總體消費結構所決定的，和個人的消費結構可能很不一致，因此造成一種商品價格的漲跌對CPI的影響是固定的，但對個人的影響不同，因而感受也不同。

三是特定商品、服務項目與「一籃子」商品、服務項目的綜合平均價格的差異。CPI是一個加權計算後的綜合平均數，其中既包含有上漲的品種，也包括了下跌的品種，如果居民用具體上漲的商品或服務項目的價格與公布的居民消費價格總水平相比，就會覺得CPI被低估了。

四是調查範圍、口徑的差異。五是對比基期的差異。六是個人承受能力的差異。隨著居民收入差距的擴大，不同收入階層的人對物價上漲的承受能力也有較大差異。

七是地區間的差異；八是絕對價格與價格指數的差異；九是即時與滯後的差異。居民對價格變化的比較是即時的，而物價指數是一個滯後的統計指標，是事後反映，它對經濟和市場價格的反映客觀上存在一個滯後期。如5月11日發布的CPI數據是4月份的，但公眾感受更多的可能是5月11日前後幾天的市場價格。

食品、煙酒及用品、衣着等八大類。商品的權數（在CPI總體中的重要程度）對分類指數、總指數的影響程度是很大的。而權數的確定是一個地方總體消費結構所決定的，和個人的消費結構可能很不一致，因此造成一種商品價格的漲跌對CPI的影響是固定的，但對個人的影響不同，因而感受也不同。

三是特定商品、服務項目與「一籃子」商品、服務項目的綜合平均價格的差異。CPI是一個加權計算後的綜合平均數，其中既包含有上漲的品種，也包括了下跌的品種，如果居民用具體上漲的商品或服務項目的價格與公布的居民消費價格總水平相比，就會覺得CPI被低估了。

四是調查範圍、口徑的差異。五是對比基期的差異。六是個人承受能力的差異。隨著居民收入差距的擴大，不同收入階層的人對物價上漲的承受能力也有較大差異。

七是地區間的差異；八是絕對價格與價格指數的差異；九是即時與滯後的差異。居民對價格變化的比較是即時的，而物價指數是一個滯後的統計指標，是事後反映，它對經濟和市場價格的反映客觀上存在一個滯後期。如5月11日發布的CPI數據是4月份的，但公眾感受更多的可能是5月11日前後幾天的市場價格。

2012物價翻番引爭議

【本報記者賈磊北京二十日電】短短八天時間，內地知名網站天涯的「經濟論壇」，一篇題為《論2010到2012物價翻番》的帖子點擊量超過25萬次。更有《北京晚報》等媒體據此拿出整版篇幅分析討論「2012物價翻番」的可能性。

所謂「物價翻番」，發帖人的理論來自於2001年以來中國2萬億美元的儲備。央行印發15萬億「強力基礎貨幣」，去兌換7年中外資企業賺來的這2萬億美元。商業銀行以這15萬億人民幣存款，留下三成五以應付企業和個人隨時的提款需求，而其餘六成五即10.4萬億作為貸款，其中很多貸給房地產開發商。經過「存款創造」，最後商業銀行多了45萬億人民幣的存款，而且多了30萬億的貸款。存款增加200%，國內總商品、總資產的人民幣價格就必須漲200%左右，股票房產就要漲300%、500%。資產漲幅和物價漲幅之和（加權平均），必然是200%。

在回帖的網民中也有部分人從理論角度提出不同意見；有人表示儘管不能完全看懂發帖人的理論，但對未來通貨膨脹的擔憂表露無遺；也有人認為發帖者估計的過於嚴重，物價上漲不會那麼誇張，還有很多制約因素。

25萬的瀏覽量，近千條回帖顯示公眾對於物價的高度關注和敏感。儘管對未來趨勢的判斷存在分歧，但相同的是「物價如果漲200%，工資上漲多少？」人們擔心收入增長的速度趕不上物價的速度，惡性的通脹無疑會悄無聲息地讓人們辛苦創造的財富消失。不久前，蔬菜價格的上漲，頻頻漲價的汽油和其他可能即將漲價的水、電、氣等能源，讓許多人擔心將來的生活質量是否會出現下降。

儘管有人呼籲公眾不要被忽悠，這個發帖人是在利用社會對通脹的擔心而自我炒作，腳踏實地過好當下的日子。但當人們普遍感覺未來的生活水平沒有保障時，又該何過好當下？最需對此負起責任的決策者來說，應清醒判斷眼下形勢，儘管有些問題已經陷入兩難，但長痛不如短痛，該下決心的時候切勿錯失時機。

評論 信菜牌還是信統計局

本報記者 鄭曼玲

關於民生，普通民眾剛得知房價受到打壓暫時停止猛漲，卻又聽說綠豆價格飆升，帶動端午節粽子行情看漲。有在家掌管餐桌採購大權的同事慨嘆，如今的蒜頭都不是論斤而是論個兒賣的，甚至有攤主說，「一個一元，不買拉倒。」

這陣席捲廣州的漲價風來得洶湧澎湃，從綠豆沙到麵包，從蔬菜到衛生紙，無一例外。民眾普遍感覺，手裡的錢越來越不值錢，操持生活的基本支出也日益增加。然而，與民眾感受截然相反的是，統計部門、物價部門接二連三發布消息稱，目前CPI屬於溫和微升，仍處合理變動範圍，並不存在較大通脹壓力。

這種官方統計與實際民生「兩張皮」的現象並不鮮見，房價指數的失真當屬典型例子。一個很明顯的事實是，幾乎所有人都越來越感到無力購房，可是國家統計局的數據卻顯示，過去十年房價增長速度幾乎年年都低於人均收入增長速度。今年初該局曾公布數據稱，去年中國70個大中城市房屋銷售價格同比上漲1.5%，此數據一經面世便引發公眾爭議，在一個門戶網站的調查中，高達94%的網民認為該結果「嚴重失真」。

數據統計的生命在於客觀真實，官方統計失真現象頻出，無疑令其公信力大打折扣。這其中，既有統計技術滯後的客觀原因，也有部分官員出於粉飾政績等主觀考慮使然。關鍵是，國家統計絕非簡單的數據收集與整



理，其結果可能直接成為國家政策的制定依據，由此影響普通公民的切身利益。儘管近年來統計部門公布的一些數據總是遭受社會質疑，卻鮮見有團隊或個人因為弄虛作假統計失實而被追究相應責任。制度的缺失和機制的漏洞，導致統計部門可以不擇後果地「製造生產」出近乎荒唐的數據，一旦遭受詬病，能夠公開道歉解釋的已算態度良好，那些嘴硬死撐堅稱其統計有事實依據的，你也不能拿他咋地。



▲統計部門指目前物價只在溫和上漲，但民眾感受到卻截然相反
▲普通民眾都慨嘆從蔬菜到衛生紙無一不在漲價

當然，中國統計體系的問題，絕不能單純地責怪統計部門，許多問題其實並非統計部門可以掌控，譬如政府負責人對GDP、CPI等數據的影響，都是眾所周知的潛規則。

好在大部分民眾都深諳此中奧妙，日子該怎麼過還怎麼過。那些無關綠豆與蒜頭、亦與民生狀況相距遙遠的統計數據，且當它是一部自說自話的獨角戲，雖賣力吆喝，亦無人喝彩。

【廣州十九日電】