

央行自4月6日起上调金融机构人民币存贷款基准利率

四五月份房价或迎来降价拐点？



央行5日晚宣布,自2011年4月6日起上调金融机构人民币存贷款基准利率。业内人士分析,连续加息将与限购等一系列政策形成巨大的叠加力量,对未来的中国房地产市场定将产生很大影响。那么,这是否意味着房价在调控压力下会出现降价的拐点?

房价持续出现松动迹象

国家统计局不久前发布了2月份70个大中城市住宅销售价格变动情况,数据显示,与上月相比,70个大中城市中,新建商品住宅环比价格下降的有8个城市,持平的有6个城市。与去年同期相比,70个大中城市中,同比价格下降的有1个城市,同比涨幅回落的有31个城市。与上月相比,二手住宅环比价格下降的有4个城市,持平的有16个城市。与去年同期相比,同比价格下降的有3个城市,涨幅回落的有22个城市。应当说房价过快上涨的势头得到初步遏制。

3月份应是房地产市场传统旺季,而严厉的调控政策使楼市成交量大幅缩水。中国指数研究院日前公布的统计数据显示,3月监测的30个大中城市中,七成城市楼市成交量环比上涨。但是相比去年3月,则有近

八成城市下跌。尤其值得关注的是,所监测的重点城市同比全线下滑,总体下滑40.5%。

北京一季度新房网签和二手房成交量也出现大幅下降,与去年同期相比,分别下跌了35.8%和56.9%。与此同时,北京房价也出现松动的迹象,亚豪机构统计显示,3月北京商品住宅成交均价出现了大幅下挫,跌落至19213元/平方米,创连续8个月成交价格新低,环比降幅超过两成,同比也下降了9.8%。部分新盘价格甚至出现了10%左右的降幅。

多重因素“打压”房价

分析人士认为,在信贷政策收紧的情况下,1月底出台的“新国八条”从购房资格、交易税费、土地供应等多方面再度收紧了楼市调控紧箍咒,对房价构成了很大压力。而此次加息无疑更加大了“打压”房价的力度。

中国社科院金融所研究员易宪容表示,此次加息必然会对楼市造成一定冲击。他说,央行加息是必然的趋势,信贷政策收紧对楼市的刺激作用较为明显,在多重政策作用下房价或下降。

上海易居房地产研究院综合部部长杨红旭认为,

这次加息将会有效叠加此前出台的有关楼市的各项调控政策效应,量变转为质变将是必然之势。他认为,房地产企业资金链将明显紧张,同时个人房贷也将进一步受到抑制,加之“新国八条”的影响,预计第二季度楼市将现促销潮。

中国人民大学金融与证券研究所副所长赵锡军说,本次加息是预期中的事情。他认为,央行本次加息从另一方面来说也是为了抑制房价。

据德佑地产统计数据,此次加息之后,商业贷款购房成本再次明显增加。以贷款100万元,20年期为例,加息之后每月还款约为7633.4元,比加息前月还款7514.7元增加118.7元,而二套房月还款由7909.8元增加至8043.71元,增加约133.9元。业内分析人士指出,从历史情况来看,单次的加息对于购房的需求抑制作用可能不是很明显,但在当下,结合宏观调控措施以及市场情况,尤其是各地加大保障房建设力度,此次加息将对楼市需求起到比较明显的抑制作用。

四五月份或迎来降价拐点

关于房价调控是否出现“拐点”,业内人士持比较乐观的看法。

中国房地产业学会副会长陈国强说,如果未来一段时间内不出现政策松动等情况,楼市的降价窗口会提前到来。他预测,很可能在二季度到来。

长江证券房地产分析师苏雪晶认为,货币政策与调控政策双管齐下,不仅抑制了投资投机需求,甚至部分刚性需求和改善性需求也被抑制。政府对于地产业的调控暂时看不到松动迹象,因此降价促销是开发商的必然选择,预计二季度各大房企的推盘量将逐渐增大,打折促销的楼盘数量和优惠幅度也将加大。

世联地产首席技术官黎振伟说:“一般而言,新一轮的限购措施出台后,楼市会陆续经历量跌价稳、量平价跌、量升价涨三个阶段。而量平价跌一般是在限购措施出台3个月之后发生,预计房价高位僵持还将持续2个月左右,之后将开始有所松动。”

目前,在楼市调控措施的层层紧逼下,北京、上海、广州、深圳四大一线城市的房价在3月份都出现不同程度的下降。业内人士预测,这次加息极有可能促使中国房价走势出现令人吃惊的实质性反转,加上对持续加息的市场预期,以及保障性住房大量投放市场,估计中国高房价拐点将提前到来,大约在四五月份,最晚也在第三季度。

(来源:人民日报海外版)



任河在不同的流域地段有不同的称谓。在城口、万源,古称北江。在城口境内,由九条较大的河水溪流汇聚,故名九江。世传武侯遣兵筑寨镇守巴山,邑人称其寨为“诸葛城”,其水为“城口河”。由城口县沿河乡的岔溪口,经万源境内的右岸口至蒿枝坪(今大竹镇),传说因当地山坡多生长细小的木竹,在康熙年间有人在街边河沿栽活了儿几篾毛竹(楠竹),而把镇上右岸口至下游田坝河段改称大竹河。北江进入紫阳县高桥的观音坝,因当地多任姓聚居而名任河咀,明末以来习惯把大竹镇以下流域称任河,外界则把北江通称任河。任河由望乡坝,经高观、修齐、葛城、巴山、大竹镇、毛坝、高滩、高桥、芭蕉口、瓦房店等乡镇,入汉水,全长211.4千米,俗称七百里任河。

任河谷道中的大竹河古镇名不见经传,早年间,无非就是河边上有几户人家,行人可借住歇息的“幺店子”而已,明弘治年间才有乡镇集市雏形。当时的古镇风貌,真可谓“鸡声茅店月,人迹板桥霜。”一到冬季,更是“千山鸟飞绝,万径人踪灭。”虽然如此,巴山老林中的药材、生漆、桐油、核桃、香菇、木耳、皮张等山货,以及黄表(竹制的糙纸,宗教用品)、川盐、茶叶,靠人背或利用载重几千斤的“老鸹船”、“鹅儿船”、“鳅子船”等小木船集运到紫阳,转汉水或走陆路远行。把湖北、陕西的棉花、布匹等杂货输运进山,用以调剂山民所需。值得一提的是陕南和巴山南麓的茶叶,唐初便经“巴间小道”、“任河谷道”接“荔枝道”往汉中集散转长安,以物易物,形成了西北早期茶马贸易。

清咸丰年间,湖北、陕西商委派经纪人,在集镇上建有会馆“帝王宫”,有的就地置产设号,娶妻生子,其后裔延续至今。商业兴起,集镇繁荣。货栈、旅店、力行、饮食、药铺、杂货、摊贩、戏班、烟赌各行各业经营有道,“三教九流”,混迹市中。

抗战时期,川航滞塞,华中商旅转溯汉水而上,经任河谷道穿巴山、赴川渝。虽道路艰险,却安全无忧。往来商旅陡然增加,使大竹河古镇呈现出少有的兴旺景象,直到抗战胜利后,方日见萧条。

时光流逝,大竹河古镇失去了巴山老林原始交通要道的地位。穿越大巴山,代之而起的是纵贯南北的210国道、襄渝铁路和连接东西的302省道。万源城区太平镇,成为川陕渝结合部七个县市的交汇点,有国家二级火车站万源站和国家二级客运站“万源客运中心”。而周边五个县不通铁路,万源已成为秦巴腹心地带人流、物流中转站,秦巴交通次中心枢纽的地位已经形成。以现代的目光聚焦大竹河古镇,直奔古镇停留的人口减少,集市贸易相对平静。江边山道上昔日商旅连缱、背力接踵的画面再不复见。“十一·五”期间,万源市提出“强工、重农、活商、建城、兴旅”的发展策略,曾经是任河谷道枢纽的大竹河古镇,农业环境欠佳,却有旅游产业发展潜力。旅游兴,则人气旺;则商贸活;商贸活,则产业壮。据悉,“十二·五”期间,万源将投资恢复古镇风貌,“筑巢引凤”,开发生态旅游产业。古镇依山傍水沿江而建的木柱支撑,悬江的吊脚楼,多数已被水泥建筑取代,民居回迁融入了太多的现代元素,已失去了巴人古镇特色。“复古”突出巴地风貌,回报未必能如人愿。另一方面还应注意,“外出务工潮”的影响,当地农村常住人口年龄、文化结构已悄然变化,鼓励和吸引有为的外出人员回乡创业是“固本培元”的举措,宜早作呼吁策划。针对任河谷道,周边农耕条件艰辛,土壤、植物富硒的特点,优先发展富硒农产品,如产量低、价位高的稀有杂粮(荞子、燕麦、筱麦)和质优富硒的茶类。还可以在保护生态的前提下,科学采集一些野生菌类、蕨类、竹类山珍。优良的地方品种板角山羊,肉质鲜美,提纯、扩繁,开发巴地风味“羊餐菜品”,用它地少有的特色富硒食品辅助为旅游产业聚人气有事半功倍的作用。利用旅游经济带动山区经济增长各地已有好的例证,期望大竹古镇早日闪亮鲜明的巴山神韵,引来八方金凤。

□薛宗保

旅游天地

三月正是春游日。

不用春的召唤,花香就是最好的请帖。

几个朋友相约,是去明月荡舟,还是去峨城牧竹?我却提议,不如弃舟上山,一壮筋骨,二阔心胸。双牛山,可是开江的“华山”哟。

一个休闲日,我们便相约而出,向双牛山步行而去。双牛山兀立于开江县新宁镇胡家沟,携手相连七峰山,与猪脑山对峙,为城东屏障。

远远望去,山不见高,也不见雄,更不见奇。朋友便纷纷怀疑我是弹弓打飞机,不着边际的瞎吹,有的还萌生退意,想打退堂鼓。我说:真人不露相,露相无真人,你们到时就知锅儿是铁铸的,别喊天叫地,就算你们很。

好在艳阳解意,春风湿柔,再加一路翻天壳子吹起,也就一路笑声染红了路边的桃花,惹得许多的油菜花直翻白眼,暗地嫉妒,打翻了一肚子的气往外冒。我们在拥桃花,右抱李花,牵着春天的小手,不知不觉到了双牛山脚下。双牛山此时露出了真实的面容,变得立体起来。它不再朦胧,不再神秘,而是很陡,不是一般的陡。一条弯弯曲拐的小路,掩映在杂草之中。那一丛丛杂草,怪模怪样的,有的还举着带刺的刀,令人生畏。整个山路,纯粹的一条刀脊梁。询问当地农人,也是一般难得上山,大费体力,又无事可干。但是常有虔诚的香客,甚至是一些上了年岁的人,还背着供品,不畏路险,上山烧香许愿。听得此说,我们便增添了自信,既有前行的足迹,就不怕山高路陡吓人。既来之,则上之。

走了一会儿,就再也无路可走。全是在杂草中行刺笼里钻。身临其境,我们才会到鲁迅所说,世上本无路,路是人走出来的,不是走出来的,是爬出来的,是攀出来的,是闯出来的。如果是一人所为,肯定就掉转屁股,灰溜溜的当了逃兵,幸好人多,互相鼓舞,硬是没有打退堂鼓的,此时的太阳不再温柔,而是嘲笑地照着我们脸上的汗水,看我们像一条毛毛虫在蠕动。但我们兴致不减,反而更觉有趣。尽管有的还付出了血的代价,被惹毛了的荆棘围追堵截。但我们此时都成了攀越的战士,抠石攀树,手脚并用,前面的人拉,后面的人顶,硬是杀出了一条血路。闻出刺芭篦,临近山顶时,又是一条几十米长的惊心动魄的光秃秃山路,左右都是悬崖,没有依托,没有屏障,全凭勇气过关,根本无法绕行。当我们战战兢兢地走过,回头一望,不禁长叹一声:险,真的是险。那路简直就不是路,此时就象一条龙在云中翻腾,吞吐雾烟。自古华山一条路。这条路,不输华山。如果有高血压、心脏病的人随行,一句话,麻烦就大了。幸好我们这次是慧眼识珠,来的全是身体儿棒的角色,没有拉稀摆带的货。

等我们气歇足了,缓过神来,才发现,此时的太阳又是一番嘴脸,格外的慈,格外的媚,格外的善,格外的粘,仿佛像一个孩子,想钻入我们的怀中撒娇,令我们的心情格外的清爽,格外的惬意,格外的舒服。这时,我们的鼻子耳朵也灵了起来,一闻,就是满山的花香;一听,就是满山的松涛。俯视一草一木,仿佛双牛山的爱情典故正在为我们复活而呢喃;梨陵庙的神话传说正在为我们祈祷而扬眉。远眺云翻云在,仿佛车家湾的梨花仙子正踏波而来,天女散花扬一天彩霞;仿佛黑天池的护法神龙正研墨着色,翻云播雨种一地吉祥。

风景满卷, 满卷风景。境由心旋转,心由境升华。

我们沉浸在各自的感悟中, 不知此身是何身?不知今夕是何夕?我们仿佛变成了洗尘脱俗的活神仙! □胡有琪

公告

位于宣化县东乡镇史夹沟(巴人大道以西,看守所以北,毛二山以东,徐家院子以南)片区地块,我局按宣化县住房和城乡规划建设局提供的规划指标,并经县政府同意拟公开拍卖。请在此地块范围内有工程投入的业主和其他权利利益的单位和个人于公告之日起七日内到宣化县国土资源局书面申报,并提交相关权属资料和证明文件,以便送有关部门审核确认并依法补偿,逾期不申报者,视为自动放弃,因此而产生的后果自负,若有不明事宜请来人或电话咨询。咨询电话:5223707 13882892578 13700925967 宣化县国土资源局 2011年4月11日

每当夜间,窗前远望,凤凰楼高立王家山,流光溢彩,变幻莫测,急于登临,寻觅奥秘。

晨时,匆忙安顿古稀老母,独自提着水壶去登高。王家山腰,石级上千,掩隐茂密柏林间,浓郁美景,本想亲吻,殊不知石级蜿蜒,男女老少早步其间。听说登高凤凰楼,达城风景尽收眼底,遂健步飞奔,急促爬至广场,虽说“谢绝登楼观景”大煞愉悦心境,可灯光变幻莫测,变化无常之难题,亲眼目睹,终被破解。

无暇细览精美石雕,无暇细品石刻诗词,赶紧凭栏俯瞰,山下美景尽收。转而四下走走,元稹广场敞胸相迎,红军亭一侧五光十色,农家乐笑容满面,豪华楼馆盛妆招引,环山玉带坦露洁肤,四通八达,靓丽山顶,游览线路图纵横导引,景点设置图花枝招展,风骚无限。当太阳羞涩露脸,凤凰楼已在脚底。

午时,仰望天空,感受晴朗,然而太阳光线暗淡,微风徐来,略带凉意,速将绒衣披上,心想,倘若太阳早穿云雾,大胆放光,能见度高一点,那么达城近景则清晰可见,中景不会朦朦胧胧,远景不会隐匿雾间。本想登高眺望,尽收达城美景,而今登高望不远,不能不说留下点遗憾。

末时,白雾渐退,天空渐朗,思绪渐朗,觅寻登高内涵。元稹凄风苦雨站船头,万民送别泪潸然,仿佛眼前浮现,而今百姓追思,泽润希望,市民缅怀,胜揣梦想。元九登高习俗千年,世代相继,全国罕见,被评为四川十大节。新建凤凰楼,光焰辉映历史内涵,也许不久将来,翠屏、凤凰、王家山,名人名节成名山。愿廉洁上山顶,清政高云端,名扬祖国山川。气温回升,已冒热汗,敞开胸襟,迎风坦然,弃却忧郁,放飞祈愿,种植喜悦,收获灿烂。

一路思付,不觉下至环山路,回头仰望,苍郁绿波簇拥,凤凰楼耸立入云,万流景仰。 □李纯清



冰清

(周先明 摄)

编辑 蔡 纬 版式 蔡 纬