

新京报制图 郭宇

居民购房意愿创13年来同期最低

央行发布一季度储户问卷调查,居民对房价上涨预期降至近三年来低点

本报讯 (记者苏曼丽) 央行昨天发布一季度储户问卷调查,本轮房地产调控的效果渐渐显现,67.7%的居民认为房价“过高,难以接受”,3个月内想买房的居民占比创13年来的同期最低。与此同时,房地产市场的投机行为越来越少,实业投资取代房地产投资在居民投资倾向中排名第二。

认为“房价过高”居民占比下降

该报告由央行在全国50个城市对2万户城镇储户调查得出。居民对当前房价接受程度有所提高。67.7%的居民认为房价“过高,难以接受”,较上季下降5.2个百分点。对下半年房价走势,17.7%的居民预期“上升”,该比例同比下降23.8个百分点,为近三年来的低点。未来3个月内有购房意愿的居民占14.1%,是1999年调查以来的同期最低值。

“两会温总理明确提及,房价还远远没有回到合理价位,调控不放松,房价肯定还会跌,我再等等看。”本打算现在买房的小张告诉记者。中原地产研究总监张大伟认为,看监管层的表态,房地产的调控不会放松,目前来看房价拐点依然明显,绝大部分项目依然要以价换量,预期在6-12个月内房价可能有10%-20%的下调,而部分已经降价到位的项目可能会逐渐获得市场认可。

高收入居民投资房产意愿最低

居民对房地产的投资热情继续回落。居民投资房地产意愿在去年四季度大幅下降7.1个百分点后,今年一季度再度下滑1.4个百分点,为15.1%,如果是与2011年一

高收入居民投资房产意愿最低

季度比,下降幅度高达10个百分点。目前在居民的主要投资方式中列第三位。有趣的是,越高收入的居民其投资房地产的意愿越低。调查显示,在不同收入水平的居民中,高收入居民(家庭月收入5万元以上)投资房地产意愿最低,仅为13.7%。特大城市(北京市、上海市)居民的房地产投资意愿甚至低于2009年初的最低水平,仅为9.4%。

张大伟分析认为,高收入居民投资房地产意愿最低,这主要是因为目前楼市调控效果最明显的为郊区刚需项目,而高收入居民的投资决策更理性,对政策的预期也更准确,而且受限购、限贷政策,高收入居民入市难度高于其他群体。目前来看,高端物业降价的现象相比普通物业要少很多。高性价比项目比较少,也影响了高收入人群的投资意愿。

张大为分析认为,高收入居民投资房地产意愿最低,这主要是因为目前楼市调控效果最明显的为郊区刚需项目,而高收入居民的投资决策更理性,对政策的预期也更准确,而且受限购、限贷政策,高收入居民入市难度高于其他群体。目前来看,高端物业降价的现象相比普通物业要少很多。高性价比项目比较少,也影响了高收入人群的投资意愿。

张大为分析认为,高收入居民投资房地产意愿最低,这主要是因为目前楼市调控效果最明显的为郊区刚需项目,而高收入居民的投资决策更理性,对政策的预期也更准确,而且受限购、限贷政策,高收入居民入市难度高于其他群体。目前来看,高端物业降价的现象相比普通物业要少很多。高性价比项目比较少,也影响了高收入人群的投资意愿。

热点

居民对物价上涨预期回落

虽然仍有62.9%的居民认为物价“高,难以接受”,但居民对未来物价上涨预期继续回落,预测下季物价上涨的居民比例为31.4%,较上季度下降5.4个百分点。这表明居民对通胀预期的减弱,货币政策进一步宽松或可期。

分析人士认为,一直以来,央行在控制通胀和经济增长两者之间平衡取舍,通胀预期的减弱,为央行适度放松货币政策提供条件。

申银万国首席宏观经济分析师李慧勇认为,目前看通胀不是问题,包括下调

存款准备金率、降息在内的货币政策将会是稳定经济的主要手段。同日公布的一季度银行家调查报告显示,对下季货币政策,21.3%的银行家预期货币政策将“趋松”,较本季提高17.7个百分点。

(苏曼丽)

实业投资开始被青睐

在当前物价、利率以及收入水平下,居民倾向于储蓄还是消费?对什么投资感兴趣?调查显示,82.5%的城镇居民倾向于储蓄,17.5%倾向于“更多消费”。2月份CPI同比上涨

3.2%,持续24个月的负利率状况开始扭转,居民的储蓄意愿也慢慢高涨。央行此前数据显示,2月住户存款增加1644亿元,存款逐步向银行体系回流。

投资方面,在房地产和

股市投资环境不佳的情况下,居民将投资的注意力慢慢转移到实体经济。央行数据显示,一季度倾向“实业投资”的居民占比有16.4%,这是2009年以来的最高值。

(苏曼丽)

“过路费”负担重 中物联呼吁撤并收费站

该机构针对百余家物流企业的调查报告显示,去年过路过桥费平均占运输型物流企业运输成本的34%

本报讯 (记者苏曼丽) 昨天,中国物流与采购联合会(简称中物联)发布报告指出,“物流国九条”出台以来,营业税差额纳税试点企业平均减少纳税额372万元。过路过桥费仍是物流企业沉重负担,37%的企业过路过桥费占运输成本比重超过40%。

过高路桥费加重物流企业负担

上述调查于今年2月所作,调查对象包括53家国有企业、60家民营企业及7家

外资和中外合资企业。如果以企业类型划分,综合型物流企业62家;运输型物流企业46家;仓储型企业12家。

对于物流企业来说,过路过桥费仍是压在身上的成本重担。报告显示,在被调查企业中,运输型物流企业去年过路过桥费平均支出4459万元,其中,37%的企业支出超过5000万元,有大型公路货运企业支出超过1亿元;过路过桥费平均占运输成本的34%。

对此,中国物流与采购联合会认为,过高的路桥费,

加重了物流企业的负担,增加了社会流通成本;并建议加大对高速公路收费的监管力度,撤并不合理的收费站,逐步降低偏高的高速公路收费标准;制定相应的制度和标准,削减公路管理和维护费用等。

营业税改革喜忧参半

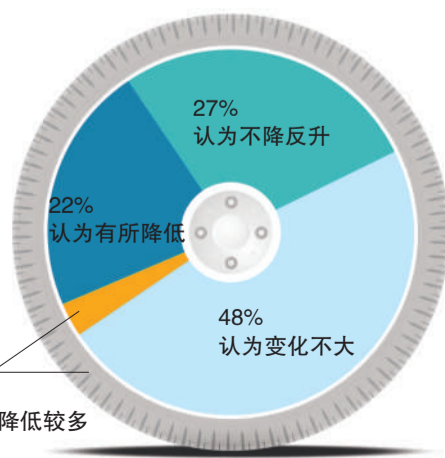
2011年8月,《国务院办公厅关于促进物流业健康发展政策措施的意见》,对物流企业在税收、交通、投融资和土地等方面给予政策优惠,被

业内称为是“物流国九条”。

报告调查发现,在物流企业,营业税差额纳税试点工作取得明显效果,在被调查企业中,营业税差额纳税试点企业有51家,去年试点企业平均减少重复纳税额372万元。

不过,营业税改征增值税试点企业税负则有所增加。被调查企业中,参与营业税改征增值税试点工作的企业有21家,今年1月份67%的试点企业实际缴纳增值税有一定程度的增加,平均增加税负5万元。

企业对过路过桥费支出感受



新京报制图 林军明