

成交量明显上升的同时，房价上涨和市场的乱象也在考验着购房者信心——

楼市：能继续回暖吗

本报记者 王炜

成交量上升——涨价——供应剧增——自住型需求渐减——成交量下降。沿着这样的轨迹，各地楼市普遍经历“小阳春”之后，释放出不同信号。

受政策优惠、楼盘促销和前期刚性需求大量积累的多重刺激，1—4 月，全国商品房累计成交 1.76 亿平方米，同比增加了 17.5%，商品房销售额 7996 亿元。

在成交回暖的带动下，一些销售情况较好的项目开始涨价，大多数项目的优惠力度也有所减小。4 月份，全国 70 个大中城市房屋销售价同比下降 1.1%，降幅有所减缓，比 3 月份缩小了 0.2 个百分点。环比上涨 0.4%，继 3 月份后连续第二个月环比上涨。作为市场关注的焦点，北京、上海、天津、南京、广州、深圳等多数一线城市的房价，环比都呈一定程度上涨，一些品牌项目售价比春节期间上涨 30%—40%。市场回暖、房价止跌回稳的迹象明显。

随着价格上涨，进入 5 月份，一线城市房地产市场呈现不同走势。当多数城市交易仍活跃时，北京楼市成交出现萎缩。北京房地产交易管理网数据显示，5 月 1 日至 16 日，剔除经济适用房、限价房等政策性住房，5 月上半月北京住宅期房日均成交 348 套，较 4 月份日均水平下降了 21.4%。

业内普遍认为，涨价、政策优惠效应逐渐减弱和自住型需求的减少，是北京楼市成交量减少的主因。同时，媒体大量报道当前开发商利用“房托”和假按揭等手段制造项目热销假象，打击了购房者信心。在市场回暖带动各地住宅供应量不断增加的背景下，如果房价盲目上涨、违规销售现象犹存，有可能引起新的观望，今后几个月的成交量将面临压力。

“汽车下乡”政策推出后，实际效果大不大？农民买不买账？记者初夏深入胶南、即墨等地的农村——

山东乡间问买车

本报记者 杜海涛

■“现在不是我们追着客户卖车，是客户追着我们要车！”

5 月 6 日，山东胶南，长安汽车销售公司展示大厅内，王台镇迟家村村民邢兆亮正精心装饰着刚买下的长安之星微型客车。

“我平时做点小生意，很想有辆自己的车。前两年老觉得贵，舍不得买。今年搞‘汽车下乡’，农民买车，国家给咱补贴。这不，我手上现钱一够，就迫不及待来提车了。有了车，生意更火。”邢兆亮说。

这家汽车销售公司虽处县城一角，但展示大厅内十分热闹。在记者停留的不到一个小时里，前来看车买车的人就有六七拨。

“上午已卖了 4 辆车！”长安汽车胶南销售公司总经理袁利兴奋地告诉记者，“原价 3.3 万多元的长安之星，扣除补贴后，不到 3 万元就能开回家，对刚起步创业的百姓来说，非常适用。”袁利说。

汽车下乡启动以来，激发了农民买车热情。在青岛市所属的即墨、胶南等地，长安、上汽通用五菱等微型客车的销售普遍增长 40%以上。

在上汽通用五菱青岛分公司生产车间，记者看到，由于销量大增，工人在加班加点生产。分公司总经理石国勇说：“现在不是我们追着客户卖车，是客户追着我们要车！”1 月份，工厂产量是 1.9 万台，现已达 3 万台，到了产能极限！

青岛市经贸委主任项阳青认为，汽车下乡政策适应了当前农村经济条件改善、农民用车需求增加的趋势，有可能引发新一轮汽车销售高潮，是拉动内需特别是农村内需的有效之策。

■“归根到底，还是要以适销对路、质量可靠的产品作保障”

由于经济发展程度、地理条件、消费理念等存在与城市完全不同的结构特征，农村用车有着不同于城市用车的需求。如何设计出满足“下乡”需求的产品，也是汽车企业面临的一个考验。

即墨市段泊岚镇叶家宅村科孙思源说：“城市人群更看重汽车的款式，农村人更在意的是汽车价格、可靠性和功能。”

孙思源家里有一辆河北保定产的“天马”牌皮卡，用了几年，想换辆车。他最担心一些企业为实现“下乡”，一味在价格上做文章，从而降低汽车性能，影响质量。

“归根到底，‘汽车下乡’还是要以适销对路、质量可靠的产品作保障。”石国勇说，近些年，虽说农民收入水平普遍提高，但农村之间经济发展不一样，“汽车下乡”应突出针对性，因地制宜，对不同地区，不同收入群体提供不同产品。适应农村相对欠佳的路面状况，动力强、空间大、皮实耐用等是农村用车的必备条件。

■“只有经销、服务渠道解决了，汽车下乡才有真正生命力”

农村汽车消费潜力巨大，但开辟新市场并不是那么简单。怎么打通销售渠道，组织售后服务？这是汽车企业必须逾越的“坎儿”。

在青岛长沙路一家汽车销售展厅内，来自即墨市移风镇家西村村民王峰顾虑颇多：“我很想买辆车，可买车不是买青菜，是个耐用品，时间久了免不了维修，还要定期保养，到哪



停车费哪儿去了

不久前，父母居住的小区外道路两侧，一夜间划上了停车位，原本可免费停车的地方成了有偿停放区。小区不少居民对这种“突然袭击”很有意见，常跟收费员理论。收费员呢，说是按照上级规定收费，每小时 5 元，如果不要发票，可以减半。要是熟人，套套近乎，还可以不交。收费如此随意，真不知凭什么收费、收的钱又去了哪里。

我经常去采访的某部委大院外，赫然立着禁止停车的牌子。但因为周围集中了两三家单位，来办事的车辆实在找不到停车位，便临时停一下。就是这样本不该停车的地方，也有人收费。收费员总是在车主将离开时出现，熟练地从雨刷器下拿出一张小纸条，上面是趁车主不在时写的停放时间，示意车主按小时交费。你要较真说：“都禁停了，哪来的停车费？”收费员就会辩称：“还为你盯着警察，躲开罚款呢！”至于具体费用嘛，好商量。通过这种手段收的钱，其去向就更可疑了。

这几年，城市车辆猛增，停车成了一大难题。有偿停车本意是取之于民用之于民，积小流

用清洁能源与便捷通讯
创造人民未来幸福生活



汽车下乡咋补贴

根据《汽车摩托车下乡实施方案》，今年 3 月 1 日至 12 月 31 日，农民报废三轮车和低速货车并换购轻型载货车，以及购买 1.3 升以下排量的微型客车，给予一次性财政补贴。具体标准是按换购轻型载货车或微型客车销售价格的 10% 给予补贴，单价 5 万元以上的，每辆定额补贴 5000 元。同时，对报废三轮汽车每辆定额补贴 2000 元，报废低速货车每辆定额补贴 3000 元。5 月 19 日国务院常务会议决定，将报废补贴范围扩大到符合一定使用年限要求的中、轻、微型载货车和部分中型载客车。

链接

“限塑”还有盲点

“限塑令”执行近一年来，百姓购物使用环保袋已基本成为习惯，但在一些农贸市场、小商店和农村地区，还有使用超薄塑料袋的现象。为此全国各地都在开展专项执法检查。图为安徽省淮北市工商执法人员日前对该市农贸市场内使用的超薄塑料袋进行查扣。 李鑫摄

难，不妨多建些立体停车楼，降低而不是提高地下停车场的收费标准，引导更多车辆“上天入地”，实现立体停放。一些单位的内部停车位不妨允许周边居民夜晚或周末停车。而像四环以外的非商业中心地带，完全可以不收费。通过差别化管理，有效疏导停车难。

我曾去过几个欧洲国家，街道不比北京的宽，车辆不比北京的少，但没见在住宅区周边划线收费的，街道两侧也没有林立的禁止停车牌、内部停车位，更没见过可以讨价还价的停车收费员。一些国家每年向公众免费发放新年历，逐月印有上年度各种收费的数额和使用情况，供公众监督。相比之下，我们真差得远。如果连停车费之类的资金都管理、使用得稀里糊涂，数额更大、来源更杂、使用途径更广的资金又怎能管理到位、用到实处呢？

经济茶座

经济大势