新华视点

透视楼市“空置率”之争

□ 记者 叶 锋 王 蔚

空置房有多少，空置率有多高？近期，这个关键性的房地产市场指标，成了说不清、道不明的谜团。各方莫衷一是，统计部门称“要清楚计算出来很难”。

“空置率”“多套房认定”“二手房价格”等楼市信息的统计、发布，屡屡引发争议，暴露出房地产一些信息工作中的“软肋”。显然，摸清楼市的基本“家底”，完善相关信息的统计、发布工作，为政策制定者和市场参与者提供更多科学依据已是不容回避的课题。

谜一样的“空置率”？

众所周知，空置率是反映楼市是否过度投机的一项重要指标。在楼市陷入僵持的当下，可信的空置率数据无疑将会为调控和判断市场提供决策依据。

地处杭州市中心的“深蓝广场”、“枫华府第”等都是前两年竣工的知名高档楼盘，交通便利。但杭州城北供电局的一位电力班长说，电力工人每两个月抄一次电表，这些小区中有约20%的房屋用电量都是零，“应该是没人住”。

海南省人大常委会环境资源工作委员会6月中下旬对海口、三亚、文昌、琼海等8个市县房地产开发建设情况的调查显示，多数小区平时入住率不到20%，高峰时仅为40%—60%。

在上海，一些地段的住宅楼群，阳台是毛坯，空调机位空着，到晚上则是一片黑漆漆……

华远地产董事长任志强说：“我很奇怪，为什么专业的房屋管理部门和建委系统不去做专业的统计？为什么不是普遍的或分区的抽样调查，而是只在特定的某个楼盘进行调查？”

专业部门的说法也让人难以捉摸。东部地区某城市的统计、房地等部门曾于近年做过住房闲置情况的抽样调查，相关负责人告诉记者“空置率在个位数”。然而同一地电力统计部门却透露，电表长时间为零的住宅超过30%。

日前，国家统计局把原来公布的房地产“空置”面积改称为更加准确的“待售”面积。该部门新闻发言人表示，“空置面积”是指已经售出后住房处在闲置无人居住状态的面积，但“想要计算出准确的空置率很难”。

一边是住房新增供应相对不足，一边是已供住房“供而未住”。住房空置率高低几何，似乎越来越是个谜。

空置率缘何成为“一本糊涂账”？

中国房地产及住宅研究会副会长顾云昌说，空置率缺位，基本数据不全，则调控者心里没底；官方不说，任由机构乱说，则房地产市场真实的供求关系模糊不清，引发市场判断失准、预期混乱。

然而，如此重要的住房空置率指标，缘何长期缺位？

对此，国家统计局新闻发言人盛来运说，一方面是由于房屋空置是近几年出现的新问题，调查统计制度还没有来得及作出统计；更重要的是空置的状态和时间很难给出标准，要清楚计算出来很难。他说：“假如你生活水平提高以后在海南买一套房子，平时在北京，周末到海南度假，那算不算空置？”

“首先，是我们‘家底’不清，目前公布的只有新建住房数据，但二手房的存量布局数据不清；其次，空置房的统计标准没有统一解释；第三，我国地方差异大，空置情况时刻在变动，这都给相关部门的统计工作带来了困难。”顾云昌说。

中国指数研究院副院长陈晟说，从我国国情看，住房空置问题不能简单地一概而论。据调查，当前住房空置大致有三种情况：一是“合理空置”，指新建楼盘为应对市场需求而保留的一定的库存储备；二是“转移支付性空置”，为结婚、上学、养老等将来需求提前购买的房屋，在一段时间内处于无人居住状况；三是“投资投机性空置”。

“从某种程度上说，空置率是决定土地供应和开发量的一个重要因素。任由大量住房空置，再多的土地供应，再大的开发量也于事无补。”上海财经大学应用统计研究中心主任徐国祥认为，空置率需要有严格定义，在不同的口径下面，结论会完全不一样。他提出，空置房可确定为“在某一时点上，存量居住类住房在一定时期内（比如半年）可使用而未使用的住房”，有人使用的住房就不能归入空置房等。

完善调控亟待摸清基本“家底”

有关部门“很难统计”的说法显然难以消除公众的疑虑。记者了解到，上世纪九十年代中后期，相关部门就引入了“空置面积”的统计指标，2003年有关部门承诺“改进房屋空置统计方法，建立与国际接轨的房屋空置率指标体系”。专家提出，统计即便是有相当难度，有关部门也应直面解决。

实际上，“空置率”的缺失只是近年来楼市“基础性信息”软肋的表现之一。目前一些城市“多套房”的认定也有漏洞。如全国范围的住房信息系统尚未建立，不同城市的购房信息无法联网，炒房者就利用“二套房”“三套房”的认定标准不一而钻了空子。

再如，二手房价格争议。近期某城市统计部门发布数据显示，6月份该市二手商品住宅的成交均价为13440元/平方米，而一些市场机构同时给出的数据则高达19000元/平方米上下，一些舆论甚至认为是“做低了房价”。该市统计部门表示，将对目前的二手房价格统计方式进行重新评估。

空置率逐年走高，“一户多房”逐渐增多……房地产市场正经历着深刻的结构性变化，能否摸清不断变动的房地产市场的“家底”并保持相关信息的公开和权威，关系着房地产调控政策的制定和执行效应。基础性信息缺失或失真，调控政策的“精确性”就会受到影响。

中央政府已关注到房地产信息基础工作的重要性。这一轮楼市的调控政策明确要求：“各地要及时向社会公布住房建设计划和住房用地年度供应计划。住房城乡建设部要加快个人住房信息系统的建设。统计部门要研究发布能够反映不同区位、不同类型住房价格变动的信息。”

复旦大学住房政策研究中心执行主任陈杰表示，世界上有不少国家和地区都在统计住宅空置率，美国、欧盟等很早就开始定期收集和发布住宅空置率的数据，这说明这个指标在技术上是可以统计出来的。

专家建议，结合此次全国人口普查等工作，有关职能部门应积极作为，加紧完善楼市信息的统计和披露制度，确保数据的真实性和说服力，为市场判断提供更加科学的依据，让调控更加有效。

［据新华社上海8月17日电］

◆新闻快讯◆

新北川中学竣工

据新华社四川北川8月17日电（记者 曹妍）17日上午，金灿灿的大钥匙经过层层传递，最后交到北川中学校长刘亚春手中。这标志着经过全体建设者的努力，凝聚着广大归侨侨眷、海外侨胞和港澳台同胞爱心的中国侨联援建北川中学工程正式竣工。

新北川中学建设充分融合羌族文化元素，总建筑面积7.2万平方米，由10个单体建筑组成，可容纳5200名学生就读。由于地震导致部分学生身体残疾，新北川中学专门在教室、宿舍、图书馆、卫生间、餐厅等各个场所配备了残疾人便利设施，以保证他们顺利完成学业。

昨日，一名游客在“CHINA功夫”陶瓷雕塑方阵前留下“功夫影像”。

当日，上海世博会佛山案例馆举行开馆仪式。现场49个“CHINA功夫”陶瓷雕塑向世界展示了佛山陶瓷影响世界，以及佛山作为中国陶文化和陶瓷产业发源地的发展变迁故事。以“文明传承的佛山模式——陶文化在佛山的过去、现在、将来”为展览主题的佛山案例馆是世博会159年历史上第一个以陶文化为主题的案例展示。

［新华社记者 任 珑 摄］

中国6月再减持美国国债 仍为美国国债最大持有国

据新华社北京8月16日电（记者 安蓓 侯雪静）美国财政部16日公布的国际资本流动报告（TIC）显示，截至2010年6月末中国共持有8437亿美元美国国债，继5月份减持325亿美元美国国债后，于6月再度减持240亿美元美国国债，但仍为美国国债最大的海外持有者。

报告还显示，美国国债的第二、第三大海外持有者日本和英国在6月份都有所增持。

昨日，在韩国京畿道高阳市，韩军士兵参加反恐演习。

当天的演习是韩国和美国“乙支自由卫士”联合军事演习的一部分。 ［新华社 发］

云铜案终审宣判：维持原副总陈少飞20年刑期

据新华社昆明8月17日电（记者王研）云南省高院对引人关注的云铜案作出终审判决：维持云铜原副总陈少飞20年刑期的原判。但对原判没收的一处房产，终审判决不予没收。

陈少飞系云南铜业股份有限公司原副总经理、总会计师、董事会秘书，郑汝昌原系云南昌立明经贸有限公司总经理，戴琨原系该公司副总。原判认定，2006年至2007年间，陈少飞、郑汝昌等人共谋，安排戴琨以“贸易融资”的方式，由云铜公司开具7亿元商业承兑汇票和3亿元银行承兑汇票，并在银行存入4亿元贴现保证金，为昌立明公司、富邦资产管理有限公司，分别认购云铜公司非公开发行的定向增发股票3500万股和2500万股提供资金3.325亿元和2.375亿元，同时提供1.9亿元用于富邦公司从事其他经营活动，共计挪用云铜公司公款7.6亿元。

此外，陈少飞还多次受贿共计400万元，后因云铜案发退还了250万元。郑汝昌、戴琨则虚报注册资本1000万元成立了昌立明公司。原判以挪用公款罪、受贿罪判陈少飞有期徒刑20年，并处没收上海市“裕龙花园”房产一处；以挪用公款罪、虚报注册资本罪判处郑汝昌10年，并处罚金50万元，以同样罪名判处戴琨2年，并处罚金10万元。

陈少飞上诉提出，自己不构成挪用公款罪，“裕龙花园”房产是家庭共有财产，且系分期按揭方式购得，并非使用不当款项购买等。郑汝昌也上诉认为自己不构成虚报注册资本罪和挪用公款罪。云南省高院审理认为，原判定罪准确，审判程序合法，但认定陈少飞非法收受100万元已退还并属自首，判处没收房产不当，并对其受贿所得400万元未予判决追缴没收不当，应予纠正。由此判决：撤销原判中没收“裕龙花园”房产的判决，陈少飞判处有期徒刑20年，受贿所得400万元依法予以追缴。维持对郑汝昌和戴琨的原判。

关注舟曲泥石流

甘肃紧急安置东南部特大洪涝灾害受灾群众

8月11日以来 甘肃省陇南、天水等地突降暴雨，引发特大洪水灾害

甘肃省市县民政部门

转移安置受灾群众和滑坡险情区域群众	11977人
其中 集中安置	1560人
其中 投亲靠友	10417人

截至8月17日早晨

甘肃省已向陇南和天水灾区

调运	帐篷	420顶
	塑胶板	2500平方米
搭建临时安置点		18处
采购	面粉	10吨
	清油	1000斤
	煤	10吨
发放	方便面	4500多箱
	纯净水	1000箱

张立云 编制 新华社发

舟曲城区被淤泥堵塞主要街道被打通

新华社甘肃舟曲8月17日电（记者 王经国 樊永强）17日上午，经过兰州军区某集团军工兵团官兵5天5夜连续奋战，舟曲县城除城关桥两侧被洪水淹没的两条街区外的主要街道被打通，县城生活工作交通秩序进一步得到恢复。

舟曲特大山洪泥石流发生后，靠近三眼峪重灾区的城区主要街道南街和北街被几米厚的淤泥堵塞，严重影响了各项救援工作的及时展开。从13日开始，工兵团出动多辆大型工程机械，集中力量昼夜不停对南北两街展开全面清淤，5天来，共挖运淤泥1.3万余立方米。

某集团军军长何清成介绍说，城区主要街道的打通，为加快清挖三眼峪泥石流、拆除危损建筑创造了条件，也为保障灾区物资运输畅通有序奠定了基础。

公 告

我局2009年10月10日承办的薛正文“无照经营”一案，因与当事人（薛正文）无法取得联系，根据《工商行政管理机关行政处罚程序》规定第七十六条的规定，现予以公告，限当事人自此公告发布之日起三个月内到大理市工商行政管理局凤仪分局（地址：大理市凤仪镇凤中路19号，联系电话：0872-2481207）接受调查处理，逾期将按有关法律、法规的规定依法办理。

大理州大理市工商行政管理局

2010年8月18日

分类广告 联系电话：8870699 2121525

2008年分类信息收费标准

版块：10元/次/cm²字数：16字/行/20元

刊发次数	5次以上	10次以上	20次以上	25次以上	30次以上
折扣	9.5折	9折	8折	7折	6折

注意事项：请客户要按所本栏目目的刊，请再查证刊方单位法定资质或个人身份证明。请勿相信虚假广告不能代客承诺业务及签订合同文件等。请广大读者注意自我保护

大理德成吊装运输

各型吊车：8T-650T 各型拖车：25T-100T

公路、铁路、水电、风电工程吊装，超长超宽设备运输吊装，钢结构安装，各种设备拆迁安装，人工移位。

电话：13987205238 13987297888

地址：下关环城南路149号（二手车交易市场对面）

公 告

各位车主、驾驶员同志：

宾川县公安局交通警察大队为2009年12月31日以前，因道路交通违法和交通事故暂扣的二、三轮摩托车，请车主从即日起在3个月内前来办理相关手续。逾期仍不来办理的车辆，将按照《中华人民共和国道路交通安全法》第一百一十二条第三款之规定对暂扣车辆依法进行处理。

特此公告！

宾川县公安局交通警察大队

2010年8月18日

附2009年12月31日以前暂扣车辆信息

一、有牌照：1、云LD6618（女式）2、云L20883 3、云L48020 4、云LX2689 5、云L75187 6、云L56270 7、云L27536 8、云LV9265 9、云LB6447 10、云L70841 11、56214（前牌）12、云L55824 13、云LB5483 14、云L63751 15、68755（前牌）16、27894（前牌）17、V9265（前牌）18、69498（前牌）19、云L14489 20、33496（前牌）21、云LX1669 22、云L70998 23、云L81982 24、云L47832 25、63712（前牌） 26、云L04046 27、14920（前牌）28、B5220（前牌）29、云LB5086 30、X0318（前牌） 31、C3721（前牌）32、云LZ0629 33、云LM0056 34、云L17472 35、川X10973（东风车）

二、无牌照车辆：1、WY125-A 发动机号03E62778 2、XGJ110-7 车架号LX8X0H70X3F001697 3、王牌电动车 4、WY125-A 车架号 LWBPCJ1A951016188 5、HJ125-A 车架号 LZL12P1A951016188 6、WY125-F 车架号 LWBPCJ1F661015806 7、WY125-C 车架号 LWBPCJK551017727 8、BT110-12A 发动机号 38405890 9、JS125-5 车架号 6601 10、WY125-14A 车架号 LWYPCJEA776048936 11、豪爵125-2 车架号LC6PCJB6510042948 12、WY125-F 车架号LWBPCJ1F781A1751 13、ZS110-9 14、SL150车架号 LBRSPK107700222159 15、男式 车架号L24S1501831040729 16、QJ125-F 车架号LAWPEJOF74B275424 17、FUYAYA 车架号9701159 18、HJ125-2 车架号 EJOF61A04611919、HJ150 车架号361513681 发动机号06052244 20、DUNLOP 车架号012303 发动机号04210328 21、YH150 车架号99701037 发动机号99103882 22、JS110-3 车架号 94A018023 发动机号4E00644 23、JS110-3 车架号64A027300 发动机号4J00497 24、ZS110-9 发动机号02040689 25、SJ110-3 发动机号03Z08092 26、JD90发动机号96045315 27、DY100 发动机号99017658 28、佳劲110 车架号 01093001542 发动机号 70403596 29、ZS110-9 车架号 2330066330 发动机号83AB3310 30、凯克丽 车架号3AZW00066 发动机号 99020604 31、DAYUN125 车架号051646131 发动机号51075315 32、WY125-C 车架号 841035684 发动机号 04L61922 33、DAYANG100-A 发动机号03098262 34、SL110-6 车架号 6470017769 发动机号 C7719723 35、WY125-A 车架号1X101204 发动机号99B01283 36、WY125-A 车架号 970303255 发动机号97013188 37、WY125-A 车架号232022129 发动机号 03B61049 38、TD125-2 车架号560003269 发动机号06151671 39、ZS125 车架号511082505 发动机号11036354 40、WY125-A 车架号002106 发动机号10329146 41、HJ125-2 车架号 0092998 发动机号 3W521400 42、QJ125-F 车架号747878 发动机号7222079 43、WY125-C 车架号 451018688 发动机号05F61951 44、YG150-7 车架号00864 发动机号2001277 45、三菱125 车架号80012584 发动机号8975634 46、HJ110 发动机号 0126074 47、JH125 车架号0020673 发动机号200002061 48、WY125-A 车架号1034587 49、YAMAHA 车架号530014078 发动机号03009384 50、SS110-10车架号 591000088 发动机号 98000715 51、HS150-8 车架号001460 发动机号08000176 52、新大洲本田125 车架号00443009670 发动机号43800426

招 标 公 告

漾濞彝族自治县2009年廉租房工程建设项目(4个标段)已完成前期准备工作，依照《中华人民共和国招标投标法》进行公开招标，现将招标事宜公告如下：

一、招 标 人：漾濞彝族自治县规划建设局。

二、项目名称：（1）漾濞彝族自治县2009年廉租房建设项目(富恒点)

（2）漾濞彝族自治县2009年廉租房建设项目(龙潭点)

（3）漾濞彝族自治县2009年廉租房建设项目(太平点)

（4）漾濞彝族自治县2009年廉租房建设项目(鸡街点)

三、工程类型：砖混结构；

四、招标规模及要求：四个标段总计4001.4㎡(其中富恒点：1000.35㎡；龙潭点：1000.35㎡；太平点：1000.35㎡；鸡街点：1000.35㎡)。

五、建设内容和招标范围：设计施工图纸所明确建设内容。

六、投标申请人应当具备下列条件：

凡具有建设主管部门颁发的叁级以上（含叁级）房屋建筑工程施工总承包资质的企业均可报名。外来入滇企业需在开标前办理入滇备案手续。

具备上述条件的施工单位，必须由法定代表人或授权委托代理人持《营业执照》(副本)、《建筑工程施工资质证书》、《单位介绍信》、《建造师资质证书》、《法定代表人证明书》、《法人授权委托书》、《安全生产许可证》、一套及近三年从事类似工程业绩(复印件装订成册)前来报名。如同一企业同时报多个标段，需要每个标段提交一份报名资料，各个标段拟派的建造师不能重复。本次招标采用资格后审法。报名时每个标段需要交纳报名费(含资料费)：人民币1200元。

招标代理：大理建设工程招标有限公司漾濞分公司

报名时间：2010年8月18日上午8时至2010年8月24日下午5时止（节假日不上班），逾期不予受理。

报名地点：大理建设工程有限公司漾濞分公司(漾濞彝族自治县规划建设局四楼)

联系人：

李文斌(联系电话：13529727926)

陈思充 (联系电话:15125100522)

漾濞彝族自治县规划建设局

大理建设工程招标有限公司

2010年8月18日

施工招标资格预审公告

一、招标条件：

本次招标项目云龙县宝丰集镇移民安置点工程已由上级主管部门批准建设。

本次招标项目业主为大理州云龙县宝丰乡人民政府，受项目业主的委托，招标代理机构为大理建设工程招标有限公司云龙分公司。该项目已具备招标条件，现进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人(以下简称申请人)提出资格预审申请。

二、项目概况与招标范围

2.1项目概况

项目名称：云龙县宝丰集镇移民安置点工程

工程内容：场平及挡土墙工程，道路工程，给排水工程，电路及通信电视工程。

2.2计划开工日期为2010年10月，计划竣工日期2011年2月，工期120日历天。

2.3工程质量要求符合国家规定验收质量的合格标准。

三、申请人资格要求：

3.1投标申请人须具有建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程施工总承包叁级及其以上资质信誉良好的独立法人。有意者请持单位资质证书(副本)、营业执照(副本)、安全生产许可证(副本)、税务登记证(副本)、组织机构代码证、参加本次投标的建造师(房屋建筑)原件及复印件各一套，法人授权委托书、代理人身份证明、企业近三年业绩情况、企业上年度财务状况审计报告等资料前来报名及进行资格预审，有关复印件及资料需加盖企业公章并装订成册。拟派项目负责人选一经报名不得随意更改。

3.2项目经理必须具备二级建造师(含二级)以上资质等级。建造师专业为建筑工程专业。

3.3本次招标不接受联合体投标。

3.4公司法定代表人或参加本次投标的建造师直接携带资料报名。

3.5拒绝列入政府不良行为记录期间的企业或个人投标。

四、资格审查方法：

本次资格预审采用有限数量制。

五、资格预审文件的获取

5.1请申请人于2010年8月20日至2010年8月26日，每日上午8时至11时，下午2时至5时，在云龙县诺邓镇沿江路30号大理建设工程招标有限公司云龙分公司办公室，持单位介绍信及本次参加投标的建造师直接携资料报名，符合报名条件后购买资格预审文件。

5.2资格预审文件每套售价人民币200.00元，售后不退。

六、资格预审申请文件的递交。

6.1递交资格预审申请文件截止时间(申请截止时间)为2010年8月31日17时30分，地点为云龙县规划建设局五楼开标厅。

6.2逾期送达或者未送达指定地点的资格预审申请文件，招标人不予受理。

七、发布公告的媒介

本次资格预审公告同时在《中国采购与招标网》和《大理日报》上发布。

八、联系方式

招标人：云龙县宝丰乡人民政府

招标代理机构：大理建设工程招标有限公司云龙分公司

地址：云龙县诺邓镇沿江路30号

联系人：李艳梅、赵霖、张一鹏

电话(传真)：0872-5520764

大理建设工程招标有限公司

2010年8月18日

开发区苍山路隔离带绿化改造工程施工招标公告

开发区苍山路隔离带绿化改造工程经开经贸计字[2010]08号文批准建设，建设资金为开发区财政自筹，招标人为大理市城市管理局开发区分局，招标代理公司为云南晨晟招标咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对本项目的施工进行公开招标，公告如下：

1、工程概况、招标范围

项目名称：开发区苍山路隔离带绿化改造工程

招标范围：开发区苍山路隔离带绿化改造工程

标段划分：1个标段

项目总投资：约200万

建设地点：大理市下关开发区苍山路

计划工期：约15日历天(具体以招标文件为准)

质量标准：按国家现行园林绿化验收规范验收(管养期一年)

2、报名要求：

凡具备城市园林绿化施工叁级及其以上资质，拟派项目负责人必须具备城市园林绿化施工叁级及其以上项目经理或其他专业贰级及其以上建造师资格，完成过类似业绩，并在人员、设备、资金等方面具备相应的施工能力的申请人均可报名。

3、报名时间和地点：

时 间：2010年8月18日至2010年8月24日(公休日、法定节假日除外)，每日上午8时30分至11时30分，下午14时30分至17时00分(北京时间，下同)。

地 点：大理市龙溪路36号大理建设工程交易中心

联系人：陈 琳

电 话：0872-2186056

4、报名所需资料及要求：营业执照副本原件及复印件、资质证副本原件及复印件、单位介绍信或法定代表人授权委托书、法定代表人身份证明书，云南省外施工企业须携带入滇备案证；注册建造师或项目经理报名确定后不得随意更改(若需更改，必须经过招标人同意)。

不符规定资质条件、证件不齐备的申请将被拒绝。

5、招标文件发售时间、地点：

时间：2010年8月19日至2010年8月25日(公休日、法定节假日除外)，每日上午8时30分至11时30分，下午14时30分至17时00分(北京时间，下同)

地 点：云南晨晟招标咨询有限公司(大理下关金贝商业城2栋B单元3-1)

联系人：吴仕才 13887235655

招标文件每套售价为人民币壹仟贰佰元整(￥1200.00元)，售后不退；图纸等参考资料每套售价为人民币叁佰元整(￥300.00元)，售后不退。

招标人：大理市城市管理局开发区分局

电 话：13887206989

联系人：叶松培

招标代理机构：云南晨晟招标咨询有限公司

地址：大理下关金贝商业城2栋B单元3-1

联系人：吴仕才

电 话：13887235655

2010年8月18日