

# 西南财经大学发布《中国家庭金融调查报告》称 近九成中国家庭拥有住房 远超国际水平

专家称样本选取有问题,数据明显偏大

如此统计

## 核心提示

人人都关心房价涨跌,是因为大家都有房或渴望有房。13日,西南财经大学中国家庭金融调查与研究中心发布《中国家庭金融调查报告》称,中国自有住房拥有率高达89.68%,远超世界60%左右的水平,而城市第一套房平均收益率在300%以上。

## 报告称中国家庭自有住房率近九成

报告显示,城市户籍受访者3996个家庭中,有3412.36个家庭拥有各种类型的自有住房,自有住房拥有率为85.39%;这一比率在农村显然更高一些,为94.60%。“我国的自有住房拥有率,农村高于城市,中西部地区高于东部地区”。而2011年中国城市户均拥有住房已经超过1套,为1.22套。这一数值比2010年中金公司发布的数据0.74套住房相比有大幅提高。

此外,报告还显示,在城市中,第一套住房平均收益率均值为340.31%,第二套为143.25%,第三套为96.70%。

## 专家声音:明显有偏大的成分

九成的中国家庭都拥有自有住房,这样的结论在网上引起了一片议论,有网友惊呼,在“被就业”、“被增长”、“被小康”之后,又开始“被有房”了。是网友的感觉太片面,还是数据的来源不靠谱?

对此,经济之声特约评论员、经济学家马光远认为,这个数据跟他们这么多年关注到的各方面调

研的情况有很大的距离。这个调查的家庭样本数只有3000多户,而中国现在有600多个城市,差不多快有3000个县,相当于一个县仅仅调查了一户左右。所以,无论是从样本本身的选取,还是样本的大小,都不能反映目前的实际情况。现在每年的城镇化率按照1%算,每年有1000多万人进入城市,

这一批人应该说绝大多数处在一个即将买房或者没房的阶段。如果住房自有率达到90%,很显然有偏大的成分。

此外,“有房”这一概念可能包含了各种各样的有房范畴,包括在农村有房,包括整个大家庭有房,包括虽然有房但是居住的条件非常差等情况。

## 统计结果为何和实际感受不一样?统计方法和体系有残缺

从曾经的“被就业”、“被增长”、“被小康”到现在“被有房”,这种统计的结果为什么总是和大家的实际感受不一样?马光远认为,现在有很多的统计方法,统计体系在方法论方面都有残缺,有些调查统计的目的并不清楚。

马光远还称,到目前为止,房地产领域的很多统计数据,跟整个房地产的快速进程是不相一致的。比如每年房价的涨幅,现在有很多的统计方法、很多的统计体系,但是每一种方法和每一种数据本身面临着方法论方面的残

缺。现在看到的90%左右的自住率,事实上也在提醒我们在完善房地产的制度建设方面可能缺乏一个很重要的环节:就是怎样确保统计数据具有公信力,具有真实性。

## 放松房地产调控会延误整个经济结构调整和发展模式转型

从上周五发布的经济数据可以看到,经济仍然在进一步下滑,那么,政府对房地产调控是否会有所变化?对此,马光远认为,一旦放松房地产调控可能会得到漂亮数据,但是会延误整个经济结构调整和发展模式转型。

马光远说,如果现在放松房地产调控,相信房地产肯定会回暖,但是

回暖以后意味着什么呢?意味着这么多年调结构,调整经济增长方式等一系列的努力,可能会毁于一旦。治病肯定会影响数据,这是毫无疑问的;但是如果放弃治病,这个病可能会越来越大。所以我们现在需要考虑的是,我们需要一个什么样的经济数据,难道是仅仅非常漂亮的数据就可以吗?

所以,在目前情况下要对症下药,工业增加值为什么下降,中小企业为什么很困难,要针对这些具体的问题开出药方,而不能说一旦经济数据出现问题就放开调控。在目前情况下,一旦放松房地产调控可能会得到漂亮数据,但是会延误经济结构调整和发展模式转型的步伐。(综合《北京晨报》、中新网)



今天白天晴间多云,偏南风3级左右,温度17℃到29℃,夜里到明天晴。

上周我市冷空气活动频繁,周一、周三和周六分别出现阵雨天气,周平均气温为23.2℃,周内最高气温29.7℃,最低气温13.4℃。

今天我市各气象指数是:

人体舒适度:早晚为五级,感觉凉爽,中午为二级,感觉热。

感冒指数:二级,不易感冒,体质弱的朋友请注意适当防护。

穿衣指数:三级,建议着长袖衬衫加单裤等春秋过渡装。

行车安全指数:一级,气象条件好,有利于安全行车。

更多天气资讯,请拨打12121。

## 宽带大提速热点问题解答

——访中国联通鹤壁分公司副总经理陈秀杰

□晨报记者 柯其其

中国联通鹤壁分公司表示,将从5月17日开始在我市开展“联通宽带大提速,引领网络新时代”的宽带大提速活动,届时,将有近3.5万名客户可以享受10M宽带提速带来的飞一般的感觉。该消息一经报道,在社会上引起了强烈反响,读者纷纷打来电话咨询,就读者关注的问题,记者采访了中国联通鹤壁分公司副总经理陈秀杰。

记者:有用户反映,他办的是4M的宽带,可测试时却只有3百多K的网速,这是为啥?

陈秀杰:关于测试的网速与实际带宽感觉不符,可能有以下几个原因:第一,实际网速单位是Mb/s,不是MB/s,而你所说的300多K,实际是指300多KB/s(即300多千字节每秒),不是300多Kb/s(即300多千比特每秒)。

而在网络运营商提供的宽带速率单位中,bps是指bit per second,实际速度所指的Bps是指Byte per second,1Byte=8bit。在计算网速的上行速度或下行速度时,都必须将数值除以8,即把bit转化为Byte。例如:下行速度(即下载速度)为1Mb/s,其换算成等价值就是128KBps。

换算方法:1Mbps=1024/8(KBps)=128KBps,即

128KByte/s。

第二,宽带4Mb/s=512KB/s,这只是技术上的最大理论值,而不是所达到的实际值,一般正常情况下技术上的最大理论值为4Mb/s的宽带实际值可以达200KB/s至440KB/s。因为宽带速率要受到很多因素(比如用户计算机性能、资源使用情况、网络高峰期、网站服务能力、信号衰减、线路损耗、距离远近等)的影响,所以导致实际值与技术上的最大理论值有偏差。

记者:有用户反映,他办的是4M的宽带,可网速通常情况下都较慢,还经常掉线,这是为啥?

陈秀杰:导致网速慢和经常掉线,通常受以下几个因素制约:1.计算机感染病毒较严重;2.计算机软硬件配置及性能;3.上网终端质量、网线质量、线路传输负载;4.线路接触是否良好、电源电压是否稳定;5.外界信号干扰、信号衰减、线路损耗及线路距离长短;6.私自或不规范组网;7.网卡质量不好或没有插好;8.安装了多种杀毒软件及防火墙或同时运行过多的程序;9.通信协议设置和防火墙的配置等等原因;

如果用户的电脑感染了多种病毒,导致内存被



光网鹤壁 沃宽全城

占用,就会影响电脑性能,导致网速慢;如果是不规范的私自组网,导致线路传输负载加重,就会影响线路传输流量,造成网速慢且经常掉线。

记者:目前可为哪些客户提速?

陈秀杰:2012年,集团公司明确了8项工作任务,分别是以推动光纤到楼入户,推动农村宽带入乡进村,推动宽带成果的普遍惠及,提高互联网信息源的服务能力,提高宽带应用水平,支持中小企业提高宽带接入和应用水平,加快国家产业化基地及相关平台的宽带网络升级与提速,以及加强宽带设备系统的技术标准研制、产品研发与产业化。现在,联通“宽带大提速”开始了,将由部分客户逐步渗透到全市客户。目前,全市有88个光纤小区,届时将有近3.5万名客户可以享受10M宽带提速。

热点四:客户如何验证宽带速率?

陈秀杰:请客户关闭电脑当前与网络相关的应用(如迅雷、电驴等各种下载工具,优酷、土豆、PPLive等各种在线视频播放应用),登录http://ce-su.shangdu.com/SmartSpeed/index.jsp或http://218.29.0.252/测试网速,也可使用第三方360安全卫士自带的网速测试工具。