

警讯不断,反证也不断

## 房地产市场进入“焦点时刻”

这几天,房地产业接连传来不好的消息,周一,地产股拖累A股暴跌,当日,统计局官网数据显示,1月中国70个大中城市房价同比涨幅一年半来首度放缓。关于楼市崩盘与否的种种证据与反证,展示给人们的其实是中国房地产市场强烈分化的现实。

## 股市 房地产板块跌幅近5%

24日,受房地产停贷消息影响,沪深两市低开低走,截至收盘,沪指报2076.69点跌1.75%;深成指报7542.53点跌2.68%,盘中创近8个月新低。房地产板块跌幅

近5%,格力地产、金科股份、中华企业、中南建设、运盛实业等6股跌停,招商地产、苏宁环球、阳光城、保利地产等多股跌超7%,万科A、金地集团跌超6%。

## 地产融资 两家房企取消发债

内地及香港各有一家上市房企于上周取消了既定的债券发行计划,显示出马年伊始地产融资环境恶化的严峻信号。

上周三,香港上市的中国地

产公告称,决定放弃人民币优先票据的发行计划,改发美元债。随后一天,A股上市公司嘉凯城宣布撤回一笔13亿元的5年期公司债申请文件。

## 银行 房地产停贷传言四起

22日深夜,网传兴业银行停止房地产贷款,接着传出交通银行、招商银行、中信银行和农业银行等有类似规定。之后,记者从相关渠道确认了兴业银行和交通银行确实下发现房地贷款停贷方面通知,只是具体内容与

网传稍有不同,其中兴业银行暂停房地产夹层融资及房地产供应链金融业务。

不过,中国银行、工商银行、农业银行、建设银行四家国有大行的相关人士表示,未收到暂停相关业务通知。

## 楼市 杭州打响降价第一枪

杭州一楼盘18日以15800元/平方米的均价清盘,直降4000余元。附近一楼盘马上迎战,直降数千元,以13800元/平方米均价应战。同时,江苏常州明星楼盘“雅居

乐星河湾”大幅降价,最低价相当于前期均价的4.5折。

杭州一家打折的开发商透露,资金吃紧和此前产品定位存在问题问题是这波打折的重要原因。

## 证据

## 反证

## 京沪广深50天卖地收入同比暴增117%

23日,记者从克而瑞信息集团获悉,2014年1月1日至2月23日,北京市、上海市、广州市和深圳市四个一线城市土地出让金总收入为1382.4亿元,2013年同期则为636.1亿元,攀升了746.3亿元,同比增长幅度为117.32%。

任志强:  
痛批楼市暴跌论  
连发5篇微博反驳

“跌的是增幅不是房价”



23日晚任志强连发5篇微博。任志强认为,仅以目前的个别现象为依据鼓吹楼市大跌是危言耸听,房地产业发展的大趋势并没有改变。去年中国房企到位资金8万多亿元,但只完成投资6万多亿元,开发商手中尚有余钱。以北京为例,据统计,北京1月土地市场成交额超过400亿元,达到2009年以来的最高水平。

据证券日报、第一财经日报等

## 1月70市房价下降阵营扩容

1

六市环比下降

- 杭州 0.1%
- 哈尔滨 0.1%
- 韶关 0.2%
- 包头 0.1%
- 济宁 0.1%
- 温州 1.5%

## 北上广深同比最高涨两成

2

- 北京 18.4%
- 上海 20.9%
- 广州 12.9%
- 深圳 15.2%
- 青岛 3.8%
- 济南 4.3%

## 一线城市涨幅收窄

3

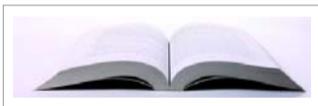
四大一线城市新建商品住宅价格同比涨幅比去年12月均有回落。

- 北京 1.8%
- 上海 1.0%
- 广州 1.5%
- 深圳 2.1%
- 天津等31个二线城市同比平均涨幅比去年12月回落0.2%。

据国家统计局网站

消费者说产品有问题,经营者来证明没问题

## 举证责任倒置,让消费者轻松维权



## 解读新消法⑤

解读专家:山东省消协公职律师唐雪宇

购买的商品出现了质量问题,想要维权却不知道该如何证明。新《消法》提出举证责任倒置,消费者只需要就购买证明以及产品存在问题等初步举证,其他举证由经营者承担,这在很大程度上解决了消费者因为举证难遭遇的维权难。

本报记者 林媛媛 实习生 万汶柳

焦点

## 举证责任倒置适用哪些产品?

唐雪宇:符合举证责任倒置的产品要包括两个特点,一是产品属于耐用品,二是商品具有较高科技含量。

新《消法》提出这个新规的出发点就在于,某些商品的技术含量较高,消费者遭侵权后想要举证维权非常难。

焦点

## 谁决定是否适用举证责任倒置?

唐雪宇:购买的商品出现质量问题,消费者可向消协或者行政部门投诉,或者直接向法院提出诉讼。消费者根据自己的判断提出举证责任倒

置,相关部门届时会根据商品具体情况作判定。

如果消费者和经营者对此存在争议,最终由法院断定。

焦点

## 经营者举证,消费者不认同怎么办?

唐雪宇:对于经营者提出的证据,行政机构或者法院会有判断。如果消费者不能认同,可以选择有资质的第三方鉴定机构进行鉴定。

其实,在这条新规出台之前,第三方鉴定机构就已经经常参与到相关诉讼中,担任起提供证据的责任。

焦点

## 取证花费谁来承担?

唐雪宇:目前消费者投诉到消协的维权案例,一般由经营者先行垫付。

如果最终判定产品故障是由消

费者使用不当造成的而非质量问题,消费者就要承担取证费用。目前,法律对于这一项没有明确的规定,所以需要根据个别案例具体判断。

## 适于用举证责任倒置的商品和服务

机动车 计算机 电视机 电冰箱  
空调器 洗衣机 装饰装修等



**PICC**  
中国人民保险  
安享品质生活

人保电话车险投保专线:  
**400-1234567**

免费救援 让畅心一路随行

24小时客服热线: 95518

夏季多雨,路面湿滑,车辆易出故障。人保车险,全国范围免费救援,用实力承担每一份托付。  
中国人民保险,风雨同行,至爱至诚。

商业险 多省15% 极速理赔 全国通赔 电子理赔 免费救援

人保车险直赔