同樣報告，異樣結論

天下之大，無奇不有，國稅條例既然可以打雙胞胎，統計報告出現正負相對亦不足爲怪。同樣是房屋統計數字，上星期四〈即三月二十三日〉的報告正面地公報房屋銷售數量上升，零六年二月份較前 (一月份) 升了 5.2 個百分點 (5.2%)。意味着經濟將會持續上調。 次日星期五 (三月二十四日)卻有一份負面的公報說房屋銷售量下降。零六年二月份的跌幅爲多年來最甚，一個月之內下降了 10.5 個百分點 (10.5%) 。 待銷房屋存貨數量增加，對房屋價格有持續下調壓力，對經濟有負面影響。 究竟這是甚麼一會事呢？

首先，三月二十三日星期四的報告是房地產經紀業界協會 (The National Association Realtors) 的報告。報導了一個房屋出售數目止跌回升的消息。這項報導當然大受歡迎，有久旱逢甘露之感。但是仔細研究一下，便會知道房地產業界協會的報告是以舊屋，二手樓爲主。同時出售數量用二月份之內買賣交易完成 (Escrow Closing) 的數目爲準。如眾所知，由買賣合約簽訂日起至交易完成需要數十天的時間。在樓市大熱的情況下，一般也需要三十天左右才可以全部交易手續完成。在樓市降溫的情況下，更需長一些的時間，大約 60 天到 90 天不等。這樣一來，二月份之內完成交易一切手續的應該是從去年十一月，十二月及今年一月間的銷售合約所積聚下來的數目。甚少是二月份本身的銷售數目在二月份之內完結的。所以這個報告可能有誤導之嫌。不過業界希望有美好消息的心理，亦是無可厚非的。

另一方面，三月二十四月星期五的報告是美國商務部 (Department of Commerce) 的報告。報告指出二月份一個月之內房屋銷售數量下降。同時跌幅是過去九年來一個月之內的最大跌幅。商務部的報告以新屋銷售數量爲主。時間是以售樓簽訂合約的數目爲準。當然簽訂購樓的合約數目並不代表是日後真正達到購樓完成的數目。差不多可以肯定地說，他日完成購樓的數目較簽約購買的數目爲少。所以商務部報告的售樓數字，實在已經有所誇大了。其實跌幅可能較報告更甚。從時間方面來看，商務部的報告應該較房地產業界協會報告所用的更爲符合。因爲沒有了的積聚的問題。其次是以新屋爲準較用二手樓爲準更爲合適。因爲大多數人士當有新、舊選擇的時候，往往會選擇新屋的多於舊樓的。當然如果舊樓的地點是非常、非常適中則作別論，不過這是少數。総而言之，商務部的報告與房地產業界的報導大相逕庭。以筆者之見，商務部三月二十四日的數據較爲可信。

以上的兩篇報告雖然意義有正反的不同及數據的差異，但是同樣地出自有高度公信力的機構。十分容易被別有用心的人士取巧利用，達到說服大眾而自己能從中獲利的目的。在美國這樣的國家哩，只要文字數據是真正從有公信力的報導中取得，而不是虛構的話，發表意見的人將會受到言論自由的法律保護。別有用心，不足以構成違法。

陳操勳會計師提供