

珠三角掀起退房风波

逾百亿炒楼资金深度套牢



深圳楼盘 资料图片

深度套牢

据房地产业知名专家戴明估算,仅深圳炒房团成员2007年投入到深圳楼市的资金就超过百亿元人民币。而眼下,这些资金几乎全部深度套牢。

陈彦菲是记者两年前的深圳房产投资者联盟的一次聚会上认识的,这个近百人的投资者联盟在珠三角业内小有名气,是一个标准的炒房团。

32岁的陈彦菲是深圳蛇口一家泰资企业的财务部经理,她自己透露年薪15万,丈夫则是龙华一家外贸企业的销售负责人之一,这样一个家庭在深圳原本可算是标准的幸福之家。

不过过完年后,她家已经为房子的问题不断爆发争吵,婚姻也面临危机。

她给记者出示了一组数据。她现在手头上有4套房子,自己住的一套在蔚蓝海岸,是2003年买的。另外3套都是2007年买的,分别在深圳蛇口的半岛城邦、深圳龙华的金地梅陇镇和东莞金域中央,面积分别是120平米、110平米和90平米,当时的单价分别是3.5万、1.56万和1.2

万,总价分别为420万、171.6万、108万。

“3套房子都是用来投资的,买的时候是三成首付七成按揭,3套房子付出了近210万。”这是陈彦菲夫妇这几年打拼的全部资产。

“现在全变了,金地梅陇镇三期开盘价为1.1万、半岛城邦已经降到不到2万、东莞金域中央已经跌到9000元,而且银行不断在加息,我的月供已经突破2.2万了。我先生说我们是一个标准的负资产家庭。”陈彦菲语速很快地说。

“现在我们这个投资团已经有几个月没有团购了,我们人多,组织在一起和开发商谈判,商量退房或者价格赔偿的事,不过目前进展不大,还希望能得到你们媒体的支持。”对于目前的状态,陈彦菲语气低沉。

在投资团里,类似陈彦菲这样的成员不在少数。

2007年2月加入的张可曾是深圳某媒体的地产记者,现在的身份是职业房产投资人组团人之一。他和陈彦菲的处境相同,2007年买了3套房产,分别在深圳南山、龙华镇和惠州,每个月月供近万,压力巨大。

“我都快崩溃了!”陈彦菲刚在记者面前坐下,就冒出来这样一句。她正面临一个痛苦的两难抉择:是亏本卖掉自己手头的3套房子,还是选择主动向银行断供。这道选择题已经折磨她3个月了。

“已经深度套牢了,我们这个炒房团该散伙了,好多人成了负资产,准备向开发商退房了。”他在电话中向记者表示。

“银行不断加息,CPI也不断上涨,最重要的是2008年珠三角房价大幅下跌,2007年的炒房团被套牢是必然的,疯狂是要付出代价的。”熟悉这个炒房团的深圳中原地产总经理李耀智对记者这样说道。

断供或者贱卖

事实上,整个房地产市场的参与者,经历过两年的疯狂过后,都在承受市场的报复。

眼下,深圳楼市投机投资者的资金链几欲断裂,一些开发商选择了降价处理。万科地产在全国降价促销的结果是,更多的楼盘选择了跟风,比万科降价的幅度更大更猛。“此时不降,更待何时。”广州一位知名开发商的销售总监这样对记者说。

“2007年11月前购买的房产,正赶上了房地产的下降通道,这些人将成为自2000年以来中国首批房产负资产者。”深圳知名的投资客邹先生对记者说。

邹先生向记者介绍,深圳炒房团这种类型的投资客基本山穷水尽,目前就靠加按揭、高利贷等方式维持月供,甚至有些人连过年的几千元都是借的。

他估计再过一两个月这类投资客就很难顶住了,摆在他们面前的基本上只有两条路:向银行断供或者贱价

出售。而更多的炒房者选择和开发商对抗,要求降价补偿或者退房。

针对这些诉求,金地集团近期表态,不会支持业主的“无理”要求,但会拿出1000万元建立基金改善小区周边环境和增加配套设施。

深圳国土部门则表示,业主要求退房或补偿差价的要求是一个非法、无理、蛮横的诉求——“此头不能开”。

深圳一些激愤的购房者声称要终止还贷。由于不满开发商开出6.5折的销售价格,深圳市宝安区泰华阳光海的100多名业主提出,开发商应该承担降价销售给他们造成的损失,业主要求“补差价”或“退房”,否则就要终止还贷。

“从目前的情况来看,这些说法更多是一种情绪的宣泄,得不到法律上的支持。另外,终止还贷意味着放弃几十万的首付以及银行信用,不到万不得已很少有人真正去实施的。”广东金晖律师事务所律师徐林对记者表示。

负责泰华阳光海按揭业务的建设银行深圳分行相关负责人表示,对于业主断供,银行的应对是:每个月扣款会提前短信通知购房者,如果扣不到款就会进入催收程序,第一个月用电话和书信催收,第二个月通过律师事务所发律师函催收,第三个月会采取向法院起诉等措施。

“我也不知道该断供还是干脆亏本卖了,这真是两个两难选择。”陈彦菲最后对记者表示。 据《华夏时报》

万象

神七航天员 将出舱1小时放飞一小卫星

据《京华时报》报道 北京航天飞行控制中心总体室主任李剑昨天做客天文馆,讲述了即将在今年年底发射的神七航天员出舱的过程。他透露,航天员出舱后将活动近一个小时,并放飞飞船携带的一颗小卫星。

李剑透露,神七发射升空后,将在341公里高度的绕地轨道飞行。在出舱时,一名航天员在轨道舱操控飞船,另外两名航天员到气闸舱,经过相关测试,两名航天员要互相协助穿上舱外航天服。

经测试后,开始排空舱内和航天服中的氮气,形成纯氧环境,因为氮气在真空中容易在航天员的肺部形成气泡,会危及航天员生命。然后再将气闸舱吸成真空后,打开舱门,一名航天员出舱,另一名在舱内协助出舱航天员返回。航天员出舱接近一

个小时,出舱后要放飞飞船携带的一颗小卫星,为了安全起见,航天员将拴上一根脐带绳进行操作,大部分时间要在飞船外爬行。

李剑表示,这个过程看似很简单,实际上很危险,出舱的过程,要保证整个通讯的畅通,这也是测控难度大大高于神六的原因。他说,舱外航天服的构造很复杂,基本相当于一个飞行器,不仅能抗辐射,抗高温低温,还要保持一个密闭的微循环。地面测控不仅要控制飞船,也要能测控航天服,相当于同时测控两个航天器,地面指挥中心要随时知道航天员的身体情况和环境参数,对航天服发出指令。

李剑还透露,为了更好地测控神七,两艘新造的航天测量船远望5号和远望6号刚刚交付投入使用,这将充分保证出舱航天员的安全。

向父借钱被拒 大学生想公证断绝父子关系

据《重庆商报》报道 重庆沙坪坝区某高校大三学生程超阳(化名)今年2月20岁生日当天,被父亲告知从此只能自己负担生活费。接到这个突

然的“通知”后,程超阳努力找了两个月工作,但兼职所得的工资还维持不了自己半个月的生活开支。无奈之下,程超阳多次找父亲借钱,表明将来按国家利率来还,但都被拒绝。18日,盛怒之下的程超阳走进沙坪坝区公证处,请求公证断绝父子关系。

沙坪坝区公证处一名工作人员称,公证处没有开展此项服务。她解释:“父亲和儿子是血缘关系,公证也不能切断血缘关系,公证处不能做这样的公证。程超阳的父亲程刚(化名)听说儿子要和他断绝父子关系时,连连叹气。“儿子就快走进社会,我希望在这个过渡时期培养他的独立能力,将来真正融入社会,才不被淘汰。”程父说,是自己没给儿子讲清楚,所以不怪儿子这么做,但他表示,今后仍将坚持不给儿子生活费。



得知公证无望,程超阳抱着头望着窗外。

别让纤维化害了你的肺

2007年8月,在南京举办的“抗纤维化科学成果报告会”上一位来自扬州的姜女士拿着CT片问胡卓伟教授,她两年前刚检查出患间质性肺炎(即间质性肺纤维化)时只是呼吸有些不畅,为什么如今要靠吸氧才能睡觉,平时一动就喘得厉害?胡教授说,人体肺组织的主要功能是气体交换,氧分子依次通过肺泡上皮和毛细血管壁后随血液带入人体而二氧化碳分子则依次通过毛细血管壁和肺泡上皮进入气道被排除体外。所谓间质性纤维化就是正常肺泡和毛细血管壁之间堆积了大量纤维组织,使肺泡上皮和毛细血管壁之间距离显著增加。使正常的气体交换发生

障碍。气体交换障碍会导致人体缺氧和显著的呼吸困难症状。该病致死率非常高,特发性肺纤维化临床诊断后的3年死亡率达到50%。所以,肺纤维化千万不能掉以轻心。

导致肺纤维化的因素很多,如:干燥综合症和风湿病引起的肺间质纤维化、肿瘤放疗、化疗以及过量使用抗生素导致的肺纤维化,还有长期的慢性肺病以及尘肺等。

当前,国内外临床上因缺乏有效的直接针对纤维化的药物,主要用激素来控制病情,而长期使用激素会导致人浮肿、脱钙、股骨头坏死,90%以上的激素治疗被迫中断。

胡卓伟教授上世纪八十年代赴美留学,获得斯坦福大学分子医学及理学博士学位。1992-2003年在斯坦福大学医学院工作并担任美国辉瑞制药公司临床前研究顾问,回国后任中国教育部“长江学者特聘教授”,中国医学科学院及协和医科大学药物研究所研究员、博士生导师,是我国抗纤维化研究以及药物开发领域的领军人物。

2005年6月,杭州国际呼吸病研讨会上,面对中外权威专家,胡卓伟教授郑重宣布:在中国医学科学院及协和医科大学药物研究所的大力支持下,他的科技攻关小组通过对30多种天然

药物组方逆转纤维化的比较研究,已成功提炼出安全逆转纤维化的“DC细胞活化因子”并成功产业化,第一个直接针对纤维化的生物制剂“化维纤胶囊”由此诞生了。

反复的动物实验以及近年来的临床应用结果显示,在肺局部组织的功能完全丧失之前,通过“化维纤胶囊”给药治疗,不仅可以终止纤维化病变发展,而且可以逆转肺组织纤维化病变。

中国纤维化康复网:www.fibrosis.cn
全国抗纤维化江苏工作站电话:
025-83691939 13951703947
咨询地址:南京建康路188号信海大药房二楼

省版 覆盖苏皖 广告热线:025-84519772

<p>招聘信息</p> <p>急聘长、短途押货员,3750/月+补助,即上岗,包吃住。025-83894666</p> <p>招聘(南京—上海)押货员,3750+80/天,吃住+即上岗。025-51900635</p>	<p>银软电子直聘</p> <p>电子工 2680/月+奖金,司机、押货 3800+补助,包吃住,即上岗。025-85039859</p> <p>急聘</p> <p>生活助理1名,需诚实本份,能陪同出差,5800/月+补助、签合同,办保险。013770336989 张姐</p>	<p>物流公司急聘</p> <p>南京—苏、锡、常长短途押货,大小车司机,3700/月+补助,包吃住,即上岗。025-66605593</p> <p>转让汽车</p> <p>急转 奥迪、现代各款小车 13647386050 李总</p>	<p>贷款服务</p> <p>朕喜 银行代办 120 万个贷,2 个亿企业贷款,外地可。025-66602403</p> <p>喜庆 银行代办 100 万加急个贷,1 个亿企业贷,外地可。025-66602325</p>	<p>招商信息</p> <p>有车人的钱好赚</p> <p>国家新交通法出台,惊现巨大商机。每车必备,国外畅销中国空白,美国 SUNNY 集团授权的“车友·路宝”打造最新财富新贵。部分区域代理抢定中。13053062222 免费 4008870106 4008899282</p>	<p>手工产品外放加工</p> <p>本岗位有大量纯手工产品外放加工,简单易学免费培训,现金结算,长期合作者优先,可预付加工费,诚寻单位或个人合作生产,可上门服务。TEL:0512-57926783 地址:昆山朝西西路老客运站旁</p>	<p>手工精品诚寻加工</p> <p>本公司有大量定单,现面向社会急寻有组织能力的小企业或个人代加工,可长期合作,免费培训,现金结算,我方上门服务,且可预付加工费。T:0512-67297116 67297115 地址:苏州市粤海广场3号楼</p>
--	---	--	---	--	---	---

友情提示:请客户仔细查验 价格标准 对方真实情况,本栏目广告不 6元/字;加框:80元 作为承担法律责任的依据! 1x3.5cm:300元/次