

新闻一

北京新房价格连续 6 个月走高

自今年3月份以来,北京市新建住宅销售价格一路上扬。8月份,新建住宅价格环比上涨1.3%,价格环比连续6个月走高。这是北京市统计局、国家统计局北京调查总队昨日联合发布的消息。 新华网

新闻二

上海 8 月新增房贷大幅反弹

央行上海总部日前发布的8月份上海市货币信贷数据显示,个人住房贷款增量再创新高,当月增加170.2亿元,环比多增55.9亿元,同比多增167.2亿元;其中新建房贷和二手房贷款分别增加99.4亿元和70.8亿元,同比分别多增105.8亿元和61.4亿元。上海个人住房贷款在6月、7月分别达到127.1亿元和114.3亿元之后,8月份再度加快增长。 第一财经日报

飙升的房价,拐点在哪里

专家访谈

学者称京沪房价已透支十年

针对当前敏感的楼市,独立经济学家羊慧明在接受记者采访时发出惊人预言:“如果京沪房价继续被哄抬炒高,将可能重蹈东京楼市急涨长跌的覆辙。”

京沪房价已透支十年

记者:日前有媒体报道中金首席经济学家哈继铭认为北京的高端房价还便宜,房价收入比才3倍多一点,普通房价收入比也才6倍多,你对此有何看法?

羊慧明:哈继铭之所以得出北京的高端房价很便宜的结论,是因为他不屑采用国际上通行的按当地平均房价和居民平均收入来算房价收入比的公式,而是采用他的“哈氏”算法,即普通住宅房价比对中上收入人群的收入,高端住宅房价比对高收入人群收入,把70%以上的低收入人群完全排除在外。

事实上,京沪人均收入还不到东京的1/10,而房价已比肩东京,一套100平方米的普通公寓(清水房)房价达200

万元人民币以上,即以家庭户均年收入60000元计算,房价收入比已超过30倍。京沪人均收入要达到东京的水平,起码还要15年。换言之,京沪房价已经把未来十余年的空间都透支了。日本的地产泡沫是一个富裕社会的泡沫,都拖垮了日本经济,而中国还是一个整体不富裕的社会,出现超过日本的房地产泡沫,其灾难性后果将比日本更可怕。

京沪楼市如“庄控赌场”

记者:你对日前上海拍出的新“地王”怎么看?

羊慧明:为什么上海炒出总价70亿、楼面价每平方米超过22000元的“地王”后,社会各方皆为之捏把汗,而唯独房地产业兴高采烈呢?原因就在于:“地王”类似被庄家操控的黑股市的示范标杆庄股,比如当年股市黑庄狂拉亿安科技,无非是要把所有庄股股价预期推高。不断把新“地王”拔高,其标杆效应自然也会把本区域本本地的地价房价预期都节节拉高,开发商

原来囤的土地和在建项目都将受益,所以开发商不怕天天刷新地王天价,地方政府也乐见土地财政暴增,也不断拔高起拍价火上浇油。

内地楼市正在克隆香港的模式:一旦把“地王”炒高到天价,拿得起地的开发商就越来越少,最后形成寡头垄断,他们就可以随意抬高房价,牟取惊人的暴利。靠非理性疯狂拉高房地产等资产价格拉动的经济增长是不可持续的,并可能使整体经济和社会受害,最终榨干社会财富。

炒房黄金期早已过去

记者:地价房价上涨有无限?

羊慧明:房价地价的上涨是有极限的,这个极限就是民生承受力和资产的全球性价比。远远脱离民生承受力和国际估价标准的超高房价是撑不住的。最后的“地王”将引领地产商和炒房者的破产倒闭潮,就看哪些傻瓜去接最后一棒了。

中华工商时报

一线城市动向

大涨以后沪深首现楼盘降价

连续高涨的房价已出现了回调的苗头。经历了今年前五月份房价的连续上涨,沪、深两地上周末各有部分楼盘降价促销。虽然,促销的力度并不大,但却是今年3月份以来首度出现。上述楼盘的促销活动,究竟是房价由涨转跌的苗头还是仅仅只是一个阶段性的价格回调?业内人士说法不一。

9月7日至9月13日的一周,上海市商品住宅成交面积32.27万平方米,与上周相比减少了15%,明显低于全年平均水平。虽然成交均价仍然较前一周上涨4%,达到

17319元/平方米,但是却有个别楼盘开始降价促销。

绿地旗下的公园7号,目前正在推出教师节促销活动,只要凭教师资格证就能够在该楼盘享受4.5万元的优惠。而即使是非教师,在该楼盘买房,也可以享受3万元的价格优惠。

在深圳也有部分楼盘开始降价促销。销售均价13000元/平方米的金海华府,推出了12000元/平方米的特价房。

上海易居房地产研究院综合部研究员红旭认为,郊区房价下跌可以看做是上海房地产市场价格趋跌的先兆。

不过,也有分析师认为,上述楼盘的降价促销仅仅只是“噱头”。易居中国分析师薛建雄认为,“与之前的价格相比,现在的价格依然非常高昂。”

事实上,虽然大部分房地产分析师都相信,年底房价还会继续上涨,但开发商的涨价行为却难以得到购房者的支持。连续多月的成交量下跌,已经反映出上海楼市整体需求正在趋于下降,上海房价或许会出现一波价格下跌趋势,眼前的部分楼盘降价促销,或者仅仅只是开始。

《每日经济新闻》

官方声音

发改委专家: 房价短期内下跌可能性几乎不存在

发改委投资研究所房地产研究中心主任刘琳称,数据显示,今年前八个月全国房地产市场运行状况良好,房地产开发整体投资意愿以及市场的需求持续增加,房价先跌后涨,涨幅也在逐步增加。

这其中,房地产开发投资前八个月的增速是14.7%,尤其是8月份的增速明显加快。而且经过前八个月的旺销,目前全国大部分开发企业都迅速回笼了资金,同时来自银行的贷款增幅明显,开发企业的资金比较充足。前八个月的销售数据显示,市场十分火爆,总规模不仅

超过了2008年,而且也超过了2007年的最高点。

谈及未来房产市场的变化趋势时,刘琳称要关注通胀预期以及政策动向的变化。刘琳认为通胀预期影响房价走势,国内外历史实例显示,房价涨先于物价涨。

同时从政策的动向来看,虽然二套房政策在7月份和8月份开始收紧,但刘琳认为政策发生方向性扭转的可能性并不大。因此,刘琳还认为短期内房价有可能出现回落,上涨的速度也有可能放缓,但是出现价格绝对下跌的可能性几乎不存在。

有此一说

中国经济的症结就是房价过高

知名经济学家谢国忠近日在接受凤凰网采访时说,中国经济过去高增长的模式要维持是很困难的,经济要转型,最重要的是要解决消费不振的问题。中国十年来消费占GDP比率下降了十个百分点,一个重要因素就是高房价打压了老百姓的消费。高房价从开发商那里转一个手又到地方政府那边去了,政府的职责是投资,但如果无限放大投资,经济就会失衡。所以房价不调下来,中国经济不可能得到很好的调整。现在有一种说法认为房地产行业不好了,经济就不好了,这是一种谬论,长期来看会给中国经济带来毁灭性打击。 凤凰网

无锡南洋职业技术学院 统招计划补录通告

我院普通专科统招计划尚有部分名额,凡符合江苏省教育考试院补录填报志愿条件的考生(普通类、中外合作类:145分必测4C1合格;艺术类:文化分140分/专业150分)均可填报我院志愿。欢迎来我院预约报名。

咨询电话:0510-85551105,85553200
学院代码:普通、艺术1622,中外合作1782

无锡南洋职业技术学院招生办公室
2009.9.10

中国美术学院考前十大画室 江苏诚信办学机构

南京青蓝画室 美术高考专家

12年办学积淀 品质保证 感恩回馈 阮松 席晖 张清国 校长坐镇 名师领衔 精心打造青蓝品牌培训 推出青蓝特色培训单元 限期(10月28日-12月6日)

名师班 超强班 火热招报中

	招生对象	教学目标	限招
名师班	专业基础相对薄弱学员	超高的专业过关率 争创佳绩铸品牌	30人
超强班	专业文化品行兼优学员	冲刺省统考前100名 冲刺八大美院	30人

地址:南京市模范中路39号(水佐岗加油站西侧100米) 电话:025-86887533 51592992

苏公境准字【2006】0003号

澳星 AUSTAR 移民留学集团

南京俊汇 | 移民 | 留学 | 境外投资 | 高考 | 探亲 | 回国

预约咨询热线: 025-8682 7163 <席位有限 敬请预订>

现场签约 更有优惠惊喜!

新西兰 重启移民新政 成功获永久回头签

新加坡 最快6个月拿永居

美国 53万美金 轻松获绿卡

加拿大/澳洲 最新移民新政解析

时间: 9月20日(周四) 下午 13:30—17:00 地点: 南京金陵饭店 二楼钟山厅 南京市汉中路2号

嘉宾: 西澳政府官员 JULY
加籍移民大律师 GEORGE
美籍投资移民专家 MR.JAMES
澳籍商业移民专家 MR.JO
新加坡基金顾问 MS.DING

24小时热线: 13770798742, 13770692907, 13770692905, 13770518925
13770692902, 13770692207, 13770692208

地址: 南京市鼓楼街88号绿地广场翠峰大厦 1008-1010室