

新观点

说不清的房地产后市

中国的房地产市场,似乎一直是“剪不断,理还乱”。如今,又值新一轮“观点论”甚嚣尘上。各路学者专家、政府官员的观点也是迥异。

朱中一:楼市没现拐点

“北京等部分城市8月份后房屋销售量下降,有些人说是不是拐点又出现了,这个问题千万不要这么看。”中国房地产业协会副会长朱中一近日表示,他认为用这个数据来说楼市出现拐点不确切。

朱中一说,对全国来说,很多指标都是在上升,即使完成土地的开发面积、新开工面积在下降,

但是环比在上升,企业投资资金在上升,房地产开发投资的比例也在上升,其他指标都在上升,无非是一些城市销售量下降了,你就说是下滑了,你用这个数据来说就是拐点有点不确切。“千万不要因为这个问题就是拐点。”

哈继铭:高端房价难言泡沫

国家统计局数据显示,8月中国房地产开发投资及新开工项目均较上月增长,全国房地产开发景气指数为100.08,比7月份提高2.07点。中金公司首席经济学家哈继铭指出,虽然房价高企,但是一线城市豪宅并不昂贵,目前的高端房价难言泡沫。

哈继铭对内陆地区未来的房价更为乐观。哈继铭表示,内陆地区低端房价上涨空间更大,内陆地区的房地产投资显著增长将推动经济的增长。相比于一线城市和沿海城市,二三线城市居民的购房能力远高于北京、上海;二三线城市今年的新开工商品房面积已经远超过一线城市。

易宪容:泡沫是全局性的

“下半年房地产市场肯定会出现调整,我认为方向是向下的。”9月20日,易宪容在参加重

庆的一次讲座上表示,今年以来的房价上涨,是信贷资金涌动的结果。他说,今年上半年,全国住房按揭贷款达4793亿元,同比增加了2633亿元;在今年7月份的3559亿元贷款中,个人贷款就占了1800亿元。“个人住房按揭贷款快接近2007年房地产泡沫最大的一年。”

在最近的一篇文章上,易宪容尖锐地指出,目前房地产过热不是局部性的而是全局性的,房地产泡沫正在被逐渐吹大。“中国住房按揭贷款的风险是不低的,只不过是房价上涨还没有将这些潜在的风险暴露出来而已。” (综合)

最醒目

广州拟明年推经租房



广州将在明年推出经租房,为买不起经济适用房又不符合廉租房条件的夹心困难家庭提供一种新的住房保障选择,实现住房保障的无缝对接。

据悉,广州届时将从现在建设的新社区保障房中划出一部分房源专门用作经租房。

据《南方都市报》

“煤老板”持有的资金涌向楼市?



北京东三环之间某项目近日突然接单量再次大增,好几位客户都是一掷千万、数千万,全部现款一次性付清。据项目知情人士透露,这批客户来自山西。

其背景是:山西煤炭企业整合大幕正在拉开,涉及国有、民营、私人煤炭

企业超过2200家,至2010年底,全省矿井总数将由2598座压缩到1000座,煤炭企业数量将从目前的2200个锐减至100个左右。小煤矿彻底终结。行将退出历史舞台的“煤老板”持有的资金去向引发了关注。据《21世纪经济报道》

南外滩地块近期出让



上海市中心地理位置最优越的土地之一,“外滩国际金融服务中心”商业服务地块(黄浦区8-1地块)将在近期出让,今后,该地块将与十六铺水上旅游中心连成一片。这个规模庞大的外滩宝地是上海金融聚集带建设的一部分,地块的正式启动一定程度上代表了上海重塑远东金融中心的决心。据《东方早报》

快资讯

北京

8月豪宅销量创今年新高

“最近几个月,御墅项目的销售量较前期明显放大,月销售额能达到亿元以上。”御墅项目负责人牛震对中国证券报记者表示。今年6月以来,京城豪宅市场持续火热,成交量逐月放大,高端公寓(300万元以上)及别墅在8月份

的销量创今年以来新高。据中国不动产研究中心统计,8月北京市别墅销售套数为797套,比7月大幅上涨9.03%;成交面积为27.82万平方米,比7月上涨8.93%;成交总金额达57.74亿元,环比大幅上升40%。

据《中国证券报》

广州

拿地违约处罚金额将提高

今年8月,广州市房管局经实地调查,对外公布了从2007年拍得土地迄今未开发的状况,涉及27宗用地情况,但其中20宗土地因各种原因未能动工建设。9月过半,高价“地王”处理仍未有结果。在刚结束的广州房博会上,广州市国土资源和房屋管理局副局长黄文波表示,“地

王”的处理意见目前仍在审批中,待审批完毕将会正式公布。他特别强调,通常保证金是按照出让底价10%收取,而以往违约企业只是没收其保证金,导致违约成本过低。现在对违约企业的处罚将变成没收最终成交价的10%,而不再是保证金的10%。

据《每日经济新闻》

香港

写字楼租金比伦敦高一成

香港核心区的甲级写字楼租用成本仍然在亚太区及全球高居首位,平均每平方尺(1平方尺=0.0929平方米)的租用成本约每年138美元(约1073港元),但较去年同期已下跌35%。

高力国际发表的环球写字楼市场2009年中期报告,调查了全球共170个写

字楼,发现全部皆面临经济衰退的困境或要面对不景气的经营状况,说明市场对写字楼的需求大幅减少。高力国际(香港)研究及咨询董事卢永辉表示,虽然香港的甲级写字楼租金水平在过去一年有双位数跌幅,但仍是全球最贵,较排第2位的伦敦West End仍高出10%。据中国新闻网

GREEN VALLEY HEIGHTS

热烈庆祝 中国中冶A股、H股成功上市

9月26日中冶·钟鼎山庄销售中心盛大公开

溪谷美墅/亲水洋房/山景公馆

紫金山南麓,贵胄私属之地,扣纳千年壮阔山水景致,坐享都市繁华尊崇; 将城市、自然、建筑、艺术、美学元素互通融汇, 以丰盛人生体验,诠释钟鼎景区内,不可复制的珍稀生活

●销售中心: 南京 东郊风景区 灵谷寺路

025: 84843355 84843300

◎项目地址: 南京, 紫金山, 书院营 ◎开发商: 中冶置业南京有限责任公司

◎规划、建筑设计: 美国MDC国际建筑设计有限公司 南京市建筑设计研究院有限公司

◎景观设计: 江苏省建设园林设计院有限公司

◎物业管理: 南京大都市物业发展有限责任公司

◎物业服务: 深圳市保利物业发展有限责任公司