

现代快报

2009年9月30日 星期三
责编:张海荣 组版:杨建梅

财经

24小时读者热线
96060
新闻报料 投诉求助 报纸订阅 广告咨询 便民服务

发现价值 / 收获财富

8个月飙升73% 温州房价领涨全国

自住需求仅占三成,民间资金撬动房价每月涨1000-2000元每平米



29日外汇牌价

货币种类	代码	现汇 买入价	现钞 买入价	现汇现钞 卖出价
美元	USD	681.47	676.01	684.21
港币	HKD	87.93	87.23	88.28
欧元	EUR	993.5	972.56	1001.48
日元	JPY	7.5618	7.4024	7.6225
英镑	GBP	1081.3	1058.51	1089.99
瑞士法郎	CHF	657.68	643.94	663.22
新加坡元	SGD	479.03	469.12	483.26
瑞典克朗	SEK	97.21	95.21	98.09
加拿大元	CAD	626.17	613.22	631.71
澳大利亚元	AUD	593.72	580.67	598.25

房价 8 个月飙升 73%

2009年3月以来,温州楼市的表现只能用疯狂两个字形容。温州市区新房每平方米均价攀升到26703元,和2008年年底、2009年年初相比,上涨幅度为73%。

“最近7个月里,温州房价几乎是节节攀升,每月平均要涨1000-2000元每平方米。”林欢(化名)是一家知名全国性地产公司浙江市场负责人,他一直打算进入温州市场,但温州楼市连续暴涨,根本没给他合适的时机。

温州房价8个月内涨幅达73%,这样的涨幅已远超上海、北京等一线城市和周边城市。据易居中国等机构的有关统计,2009年1月上海商品住宅成交价为13533元/平方米,到8月则为18502元/平方米,上涨幅度为36.7%。北京2009年1月商品住宅成

2009年8月以来,温州又一次成为中国房地产市场的热门话题,但这一次不是因为温州炒房团,而是因温州楼市本身。根据温州有关部门9月初公布的数据,8月份温州市区新房均价已达26703元每平方米,逼近同一时期的上海内环以内新房均价,房价涨幅之高已在全国遥遥领先。而年初时温州市区新房均价还只有15477元每平方米,短短几个月时间,温州房价飙升73%。

快报记者 朱国栋

交均价为10438元每平米,到8月则是14370元每平米,上涨幅度为37.7%。同期南京房价的上涨幅度为18%,杭州则为17.4%。“尽管统计出处略有不同,但售房数据在每个城市房管信息网都可公开查到,因此误差不会太大。温州房价涨幅处于全国前列甚至很可能是第一。”林欢表示。

“土地财政”助推

对于温州房地产市场来说,温州新近诞生的新地王无疑具有标本意义。

新地王全名为温州永嘉瓯北镇商务中心地块。是一个多功能多用途地块,总用

地面积106.768亩,其中净出让用地面积为103.599亩,允许地上总建筑面积215908平方米。共有7位竞买人参加竞买,经过40多个回合的激烈竞价,整个拍卖过程还不到半个小时。最终奥康集团旗下の中瓯地产集团拿下了该地块。

曾看好该地块的一位开发商表示,“尽管最终价格到了19亿元,但考虑到温州瓯北临江房价普遍已涨到2.5万元每平方米以上,只要开发得当,利润空间还是有的。”

地下金融渗透

据温州规模最大、最为活

跃的智囊机构之一——温州中小企业促进会统计,到2008年年底,温州民间借贷规模达600亿元,其中有相当一部分资金可能已流入房地产。温州云天案真相的逐步浮出水面,让许多温州人对民间金融甚至是高利贷在房地产开发中扮演角色之重、介入之深瞠目结舌。

今年4月30日,温州云天房地产开发有限公司董事长徐世国涉嫌合同诈骗被警方刑事拘留。“据初步匡算,温州云天及其关联公司通过向银行、社会借贷、一房多卖套取资金等手段,涉及金额近20亿元”,一位债权人向记者

提供的材料显示。“徐世国的借款中,月息2分利,也就是年利24%算是很低的了,许多短期借款利率高达8分,也就是年利率96%,是银行贷款利率的10倍以上。”债权人饶为民(化名)表示。

警惕杠杆效应

“通过调研我们发现,温州房地产市场70%是投资或投机需求拉动的,真正自住的只有30%。而全国许多城市恰好相反,70%自住、30%投资。”温州中小企业促进会会长周德文表示,正是温州房地产市场这种特点,导致了温州楼市涨幅远超别的城市,但风险积聚也远超其他城市。

林欢认为,温州房企利用的资金杠杆倍数大、融资成本高,是导致温州房价快速飙升的原因之一。但也正是因为这样,才导致了温州云天的资金链断裂。

私家车主拨打4008-000-000:

比比看,车险省够了吗?

中国平安 PING AN 电话车险 4008-000-000

南京新百
NAN JING XIN BAI

满58送60 礼金

多买多送 (特例商品除外)

活动时间 / 9/30 (三) 起

营业时间:

9月30日	9:00-22:00
10月1-2日	9:00-23:00
10月3日	9:00-22:00
10月4-7日	9:00-23:00
10月8日	9:00-22:00

9/30-10/8 购物即可参加限时整点抽奖, 每天11:00-22:00电脑限时

整点抽奖开出 **5000元、600元、200元礼金大奖!**

领奖地点: 新百6F客服中心 领奖有效时间: 9/30-10/11

贺华诞**6000**国旗大赠送

9/30-10/4 当日单笔购物满**168元**以上凭购物发票可获赠小国旗一面。(单张发票限赠一面,每天1200面,赠完为止) 领奖地点: 新百六楼客服中心

1F 羽西独家大型促销 (10/1-10/4)

满1280元送护肤五件套+眼唇卸妆露+亚都加湿器;
满1480元送护肤五件套+眼唇卸妆露+九阳豆浆机。
同时满500元送80元礼金券VIP再享**3**倍积分

2F 共享空间

9/30-10/8 **海澜之家秋季大型特卖会**

西服套装280-380元, 夹克90-180元, 长袖T恤70-100元

6F 居家生活馆

菲姐锅具 9升快锅**7折** 美亚锅具 部分**4~5折**
OOO锅具 满1000送价值**300元**商品

刷卡赠礼: 光大银行、工商银行、兴业银行、银联等

活动地点: 新百六楼 兴业银行: 新百负一楼

庆祝国庆**60**周年

选智慧 基金

创造财富之金

交银治理ETF及交银治理(联接基金)8月31日起公开发行



「精选」一只好指数 涵盖百家名企业

- 交银施罗德基金公司四年磨一剑,隆重推出首只公司治理指数基金
- 8月31日起我行全面发售交银治理(联接基金),敬请关注

详情请至交通银行各营业网点咨询

客服热线: 95559 www.bankcomm.com