

2010年中国房地产市场就一个字——“跌”!

这是中国社会科学院经过反复研究后得出的基本结论。日前,中国社科院发布的2009年经济蓝皮书中对中国楼市未来的发展趋势再次进行了预测:楼市从高位下跌的“拐点”已经形成,刚性需求和投资需求得到了集中释放,支撑房价上涨的市场要素已经不复存在,短期内房价下调将成为定局。

明年房价,“跌”就一个字?



上海本年度的最后一场大型房展会昨天起在上海展览中心举行。也许是今年楼市热情已经消耗得太多,首日参观者并不算多,场面较为冷清。在展会现场,居高不下的房价让购房者面色凝重。
新华社

怒了 购房者: “妖怪”将被打回原形

中国城市目前的房价已经超过了2007年楼市价格。在2009年年初到9月份还活跃在各大媒体、门户网站、个人博客上的专家学者,如今大部分都是闭口不言。似乎专家学者已被滚烫的房地产烧傻了。而就本月1日在深圳举行的“2009年中国地产年会暨中国人居60周年高峰论坛”上,似乎是清一色的“看好派”,大胆预测着明年房价还会涨20%~30%。“与其说是‘预测’,还不如说是‘鼓吹’!这一边倒的声音,你说正常吗?”一位不具名业内人士告诉记者。刚放弃购房念头的李先生告诉记者:“我觉得中国楼市现在就像《西游记》里修成的妖怪,总有一天,将会被孙悟空打回原形。”

政策收紧成定局

“不敢预测了,太离谱了,看市场吧。不过房价和政策有很大的关系,肯定的是宽松的货币政策将适当微调,并且央行已

对第二套住房房贷实施了全面收紧的政策,购买第二套房屋的贷款优惠利率已经取消,基准利率要上浮10%,购买第二套住房的首付款不低于40%。这些可以看出,政府的‘楼市新政’有收紧的趋势。”一位不愿透露姓名的政府内部人士接受记者采访时表示。

土地闲置程度惊人

据国家统计局统计数据,截至2008年12月底,全国商品房空置面积1.64亿平方米。一位土地学家透露:全国批而未用的土地估计甚至可能达到千万亩的规模。而今年全国的土地利用指标不过600余万亩,此前几年也都维持在580万亩的水平。以此推算,当前批而未用土地的总量相当于全国2年多的土地利用指标。也就是说,如果能把这些土地真正利用起来,即使中央不再新批土地,也可以让全国用上2年。

记者通过各种渠道了解,京沪深三地作为中国楼市的风向标,楼盘的空置率达到百分之五十。

“一切皆有可能”
“一切皆有可能!之前谁会想到迪拜神话会破灭?中国房价现在也是一个‘神话’,全国有钱人都梦想着在北京买一套房子,就此认为北京的房价永远不会降是错误的。”一位经济人士分析。

买得起、买不起房子的人们都在仰望,房价何时会涨到头。“房地产泡沫必破是铁律”,经济评论家马光远称。

系,双方在资金、专业知识和技术领域的大力支持为合资公司在中国的稳步发展和顺利增长奠定了坚实基础。这同时也反映了海康人寿对于融汇中外顶级保险人才,构建在华实力保险团队的不懈追求。

海康人寿首席执行官兼总

怕了 王石: 地产泡沫扩散恐导致破坏性后果

据海外媒体昨天报道称,中国最大地产开发商万科地产董事长王石警告说,中国一些最大城市的房地产泡沫可能扩散到中国其他地区,可能会给市场造成破坏性后果。

王石在采访中说,为了避免中国经济陷入全球经济衰退,中国政府一年前实施了刺激政策,一定程度上推动在全球金融危机来袭之前陷入严重困境的中国房地产市场从根本上出现好转。

王石说,受此影响,中国房地产价格今年出现回升,

虽然目前大多数中国城市今年的房价涨幅还不是很大,但在北京、上海和深圳等城市,房价飙升程度令人惊讶。

王石说:“就全国而言,情况还没有发展成为一场房地产泡沫。但就单独城市,以及一些主要城市来说,泡沫是显然存在的。这点毫无疑问,我对此非常担心。”王石说,他担心这种势头可能会波及二线城市,这样一来其性质就会类似日本历时十年、于上世纪九十年代初破灭的房地产泡沫。

急了 温州炒客: 加紧出手北京房产

“特价房源,业主在温州来电特意委托急售。”这几天,许多网站出现这样的帖子。据中介机构统计,在某知名房源网站上登记的卖房总房源为40万套,而其中增加了“甩卖”“急售”两字的就超过5万套。虽然有大量重复登记,但是同样的字眼在一个星期前仅有1万至2万套。

“迪拜事件”是引子

最近,美联物业富贵园分行的李建接到了好几个外地口音的卖房电话,这让一直为买房人多、卖房人少发愁的李经理喜出望外。可是这些业主都说在温州但是急售。其中一位季先生最典型,季先生2006年底以13000元每平方米购买了庄胜二期的5套一居室投资,这几天以29000元的单价出手。季先生介绍,卖房原因主要是最近被迪拜吓着了。

季先生很多老乡在迪拜投资了房产,最近跌了70%。所以看现在房子3年时间已经赚了一倍多了,就想赶快出手。

“急售”满网都是

记者打开一家房产网站的页面,在“房源搜索”中,输入“急售”字样,“符合要求的房源”49397套,“亦庄核心位置别墅急售”“北四环好房源急售”的字样比比皆是,但明确标明“温州急售”的并不太多,而且这些“急售”房源也不是特别便宜。一家中介的经纪人向记者介绍说:“最近温州一带的投资客出售房源的是多了一些,但不一定明确标出来,另外,平时也有这样的房源,他们中的一些人就是专门倒房子的,有些‘急售’是真的,也有一些是为了吸引购房人打出的噱头。”

综合《中国联合商报》《北京晚报》等

最新动态

2009年全国消费半数买房

中国房地产研究会副会长顾云昌曾在11月6日表示,2009年1—10月,全国新建商品房销售额达2.7万亿元,预计到年底这一数字可以达到3.5万亿元,如果再加上二手房成交额,总计可能达到5万亿元。

不到1个月,12月3日,顾云昌接受记者采访时,将3.5万亿元修正为3.8万亿—4万亿元。他表示,二手房的销售金额同样出

现了大幅增长,因此按照保守估计,今年全国一手房和二手房销售总额很可能达到5.7万亿—6万亿元。

2009年1—10月全国社会消费品零售总额为10万亿元,12月3日,商务部市场运行调节司司长王炳南预计全年能达到12万亿左右。从这个数据来看,全国人民2009年买东西用的一半的钱都花在房地产消费上了。
经观

上海楼市“价量齐升”

11月,上海楼市再度呈现“价量齐升”状态。来自易居中国等市场机构的统计数据显示,上海11月份一手住宅成交量为167万平方米,结束了连续五个月的下滑态势,环比攀升11.3%;每平方米均价达到18686元,环比上涨15%,创下新高。

数据显示,11月份,上

海120万元以下中低价一手住宅成交量与10月基本持平,但其余各价位的住宅成交量均有不同幅度的回升,增幅最为明显的是200万元—500万元以及800万元以上的中高端住宅。永庆房屋的数据显示,11月份上海价格最高的内环内一手住宅成交1194套,环比增长103.1%。
新华社

北京楼面地价涨3.7倍

中国不动产研究中心3日发布的土地报告显示,11月份北京市共成交9宗地块,创下了仅次于二月份的新低。不过从总体成交面积来看,在10月份探底后,11月份迅速回升,总体成交面积环比大增142.71%。其中住宅用地成交面积52.67万平方米,占当月总成交面积的32.66%,来源于顺义区后沙峪镇天竺开发区22号

住宅用地,由大龙地产以50.5亿元竞得,成为了北京的“新地王”。

从楼面地价来看,11月份北京市平均楼面地价环比大涨370.29%,达到5095.84元/平方米。受大龙地产竞得“地王”地块的影响,11月份住宅用地楼面地价环比大涨655.64%,高达29859.39元/平方米,创下2009年新高。
据《中国证券报》

最新视点

央视:二手房市泡沫严重

央视评论员吴晓波在央视《东方时空》栏目中谈到,现在二手房市场泡沫化严重,优惠政策应尽快明确。吴晓波表示,二手房市场火爆是一个虚火,一个大虚火,一个让人非常担心的虚火。根据分析,市场火爆并不是大家明年赶着要去买新房子马上住进去,而是因为受到了政策的影响,这里面主要有两个政策。

第一个,营业税的优惠要不要取消。根据现行的政策,到今年12月31日,房龄在两年以上的二手房交易可以减免5.55%的营业税。这

个政策到明年1月份还拒不执行,大家都很担心。

第二个,现在的七折房贷,明年会不会变成六折以及更高的一个折扣。

因为这两个政策非常不明确,造成所有的消费者都形成了一个挤末班车的景象。如果政策不进行明确的话,未来的状况非常让人担心。

吴晓波进一步分析说,有关部门必须尽快地明示政策。因为现在像北京、上海、杭州一些中心城市,它的市中心的二手房的存量并不太多,根本起不几个月的哄抢。
央视

海康重塑品牌标识“实力团队” 服务中国客户

日前,海康人寿启用新的品牌标识“实力团队”,这将助其实现华保险市场的预期增长。海康人寿是荷兰全球人寿保险集团(简称AEGON保险集团)与中国海洋石油总公司(简称中国海油)组建的合资公司。此次启用新标识,彰显了海康人寿开拓中国寿险市场的坚定决心。新标识“实力团队”从两个层面体现了海康人寿企业文化的精髓。一方面,象征着两家母公司稳固的合作关

系,双方在资金、专业知识和技术领域的大力支持为合资公司在中国的稳步发展和顺利增长奠定了坚实基础。这同时也反映了海康人寿对于融汇中外顶级保险人才,构建在华实力保险团队的不懈追求。

海康人寿首席执行官兼总

步巩固公司在中国市场现有规模。鉴于我们这家合资公司受益于两大领域的行业典范,新的品牌定位将拉开海康人寿下一阶段发展的序幕。”他表示,“实力团队”可以为客户、商业合作伙伴以及员工创造更高的价值。

全新设计、启用的公司标识体现了荷兰全球人寿集团与中国海油之间坚实的合作关系,两公司将通过“构建实力团队、服务中国客户”的矢志追求肩并携手共创未来。

海康将推出一系列新保险产品

发布全新品牌定位的同时,海康人寿还将实施一系列整合营销计划和推出一些颇具吸引力的新产品,以发展在华业务。公司即将推出的新产品包括:新型青少年保险产品和新型家庭个人意外保险产品,同时针对需要长期养老金及退休金计划的客户,公司还将推出深入定制的投连保险产品。

海康人寿总部位于上海,是荷兰全球人寿保险集团与中国海洋石油总公司各出资50%组建的合资企业。海康人

寿于2003年5月获得中国保监会颁发的营业执照,开始在中国经营保险业务。公司目前注册资本为14.5亿元,迄今已在北京、江苏、山东等地建立了省级分公司。

荷兰全球人寿保险集团(AEGON N.V.)是一家跨国人寿保险、养老金和投资公司,总部位于荷兰海牙,目前在美洲、欧洲和亚洲的二十多个国家开展保险业务。集团旗下中国海洋石油总公司各出资50%组建的合资企业。海康人

寿于2003年5月获得中国保

监会颁发的营业执照,开始在中国经营保险业务。公司目前注册资本为14.5亿元,迄今已在北京、江苏、山东等地建立了省级分公司。
荷兰全球人寿保险集团(AEGON N.V.)是一家跨国人寿保险、养老金和投资公司,总部位于荷兰海牙,目前在美洲、欧洲和亚洲的二十多个国家开展保险业务。集团旗下中国海洋石油总公司各出资50%组建的合资企业。海康人