



昨天的“太湖论坛”现场,左二为任志强(图片由主办方提供)

## 任志强昨南京“放炮”

## 调控已经达到目的,房价不会降了!

素有地产“大炮”之称的北京华远地产董事长任志强,对楼市调控的一句“我都‘从了’,你们也‘从了’吧”,再次成为近期媒体热炒的话题。在昨天南京举行的“太湖论坛”上,“老任”接受了快报记者专访,对楼市时下的诸多热点话题再次“炮声隆隆”。“谁说调控是让每个人都买得起房子的?本来买得起房子的人,现在只能买个厕所!”

■快报记者 尹晓波

## 【谈房价走向】

“我说从了,就是调控达到了目的!”

8月19日22点42分,任志强就在微博上透露了自己的行踪——“明天飞南京”,由此,南京的一些网友都表示“很期待”。在昨天论坛上,老任依旧一袭长袖白衬衫,侃侃而谈。

近期北京、上海等一线城市成交量反弹,南京也出现了楼盘“日光”现象。那么,房价还能跌下来吗?政府达到预期目的了吗?

“什么是预期目的?你看到调控是让房价下跌吗?是遏制房价的过快上涨!”任志强说,房价就像一个气球,调控的目的是“你不再去吹它了”,“我说从了,就是调控已经达到了目的,房价没有上涨,就是跌了啊!”

但是,现在的房价,还是有很多普通人买不起房啊?“什么叫普通人买不起?买得起的都是贼吗?你说穷人买不起房,我赞同。”任志强似乎又在强调他的“富人买房论”。

“今年房价不会大涨,也不会降了!”

调控达到了目的,会不会出现房价的报复性上涨?

任志强鲜明地摆出了自己的观点:“短期内不会。但也不会降价了,会有适度上涨。”

那这样的一个局面将延续多长时间呢?“现在的政策就很好啊,房价没有上,也没有下,会延续一个较长的时间,一直延续到影响宏观经济的程度,今年不会

再有松或紧的政策了,所以开发商对调控不要存在侥幸心理了,松不了!”

他说,在“国十条”新政之后,仅是住宅的销售下降了,很多办公商业等性质的房子,反而是销售增加了,今年开发商的资金问题并不紧。“下一步的问题是,下半年开发商都不买地了。今年不买地,后年就没人盖房子了

## »“炮”声

——蔬菜价格高了,说是开发商用地多了,没地种菜了;粮价高了,也说是开发商占地,没地种粮了。开发商盖住宅的地比例才1.5%呢!我们的地还不够修一条铁路的!

——伟大的开发商,是要在城市中留下一座埃菲尔铁塔,永不拆迁!  
——开发商如果不盖贵的房子,以后一定有人帮你拆了,你就是历史的罪人!

嘛!”由此,老任也猜测了政府的心态:政府最想看到的是价格跌了、销售回升了;能接受的是价格不跌,销售也回升了。

## 【谈不良贷款率】

“房贷压力测试是瞎胡闹,扰乱市场!”

有数据称,最新房贷压力测试结果显示,若房价下跌50%,某银行个人住房贷款、房地产开发不良率水平将分别上升12个百分点、21个百分点;另一家银行测试为,若房价下挫50%,住房按揭贷款和开发贷不良率将上升1~2个百分点。

“这不是瞎胡闹,扰乱市场嘛!”任志强话语中再现“炮

声”:房价短期下跌的话,不会有什么违约率。美国英国的问题是“房子值2块钱了,可贷款还有3块钱”,中国不一样啊,房子1块钱买的,现在值10块钱了,跌到3块钱的话,还只有几毛钱没还,做什么压力测试啊,银行你懂不懂啊!

“你看看2008年,那些本来买得起房的人,参加什么不买房运动,

## 【谈贫富混居】

骑三轮的和开宝马的,怎么混居?

近日,上海的“贫富混居”模式,因遭到周边居民抵制,在市中心建经济适用房计划也被迫搁浅。对此,任志强昨天也有话说。

“这个贫富混居的概念,应该是年收入在3万元到7万元左右的样子,他们可以住在一起,如果3万元的和10万元的混居,穷人和富人都愿意。”记者笑着说:“现在等于是把骑自行车和开宝马的放一起住了!”任志强也打趣说:“还不是骑自行车的,是骑三轮车的!”

## 【谈闲置土地】

“囤地”不会造成房价上涨

对于近日国土资源部公开通报一些闲置土地的处理结果,任志强也表示“国土部也没说开发商有主要责任啊”,那么多宗闲置土地,大部分是政府问题,真正因为开发商原因造成闲置的是很少一部分,所以闲置土地的问题不能把“脏水往开发商身上一倒”。

对于“土地闲置造成‘囤地’的客观事实造成了房价上涨”的观点,任志强坚持认为“囤地不会造成房价上涨”。根本上的土地制度没有解决,怎么解决房价问题?

“房价增长是合理的,不合理的是收入增速达不到房价的增速。你不能因为面粉贵了,就不做面包了,都做蛋糕吃蛋糕,那对不起,你得提高收入啊!”

现在再买房只能买个厕所了!反而那些买了房的人,都发财了!”

## 【谈保障住房】

“保障房只能给租不起房的人住!”

很多人买不起房子,都希望政府的保障房来解决居住问题,现在政府的保障房够了吗?任志强认为,要让谁都买得起房子的话,保障房将永远不够。“保障房只能是提供给租不起房子的人,供应廉租房就够了!”

任志强的“逻辑”是:政府要保障的是租不起房子的家庭(廉租房),要帮助的是买不起房的家庭(租赁住房),而不是保障买不起房的家庭。

## »回应伪造公文质疑

在来宁之前,任志强陷入了“疑曾伪造公文”的漩涡。援引人民网的报道称:19日国土部在通报土地违法违规案件中,2007年西安立丰御海置业有限公司在办理西安市雁塔区小寨西路13号地块房地产项目的相关用地手续

时,伪造公文骗取办理土地手续。而西安立丰御海置业有限公司开发西安市雁塔区小寨西路13号地块房地产项目时,华远地产股份有限公司享有该公司80%权益,也就是说华远地产与该起伪造公文骗取办理用地手续案件有着直

接关系。由此,人民网提出了“任志强华远地产疑曾伪造公文”,质问“作为华远地产董事长的任志强,是用什么方式将‘问题土地’从华远集团的资产中顺利剥离的呢?”

面对这一敏感问题,任志强昨天10点27分在微博上回应:“律师已在准备文件了,会专门公告的。”而昨天论坛上他也没有回避这个话题,“为什么他说是疑似?因为他不敢说(是真的)!下面会有说法的!”

## “律师已在准备文件,会有说法的”

## »相关新闻

## 商品房销售面积 上海前7个月大幅下降

新华社上海电 上海市统计局最新公布的数据显示,1月至7月,上海市商品房销售面积1104.08万平方米,同比下降42.1%。其中商品住宅销售面积910.54万平方米,同比下降48%。

有分析师认为,商品房销售面积的大幅下降是受国家房地产调控政策的影响。

统计显示,1月至7月,上海商品房新开工面积1639.91万平方米,同比增长25.6%,其中商品住宅新开工面积1160.72万平方米,同比增长30.3%。商品房竣工面积771.33万平方米,同比下降30.9%,其中商品住宅竣工面积551.41万平方米,同比下降33.6%。

另一方面,上海市房地产开发投资依然增长。1月至7月,上海市房地产开发投资1048.08亿元,比去年同期增长34.9%,占全社会固定资产投资的39.5%。

## 王石回应囤地榜: 万科是不囤地的好孩子

万科掌门人王石昨天现身杭州万科一楼盘的开盘现场,在谈及日前国土资源部曝光的1457宗闲置土地时表示,万科坚持不囤地、不捂盘、不买地王的原则。

王石告诉记者,中国土地市场存量巨大是不争的事实,但原因复杂,其中有企业囤地,但不少并非因为企业自身的因素。

在内地,因为房地产开发企业自身因素闲置土地往往有囤地牟利嫌疑,也是国土资源部此次公布闲置土地榜的主要矛头所指。

此次万科幸免闲置土地榜很大原因是上海没有披露闲置土地。此前媒体报道,万科有两幅地块在上海“晒太阳”——一幅目前“批而未用”;另一幅在收购完成后三年多也没有动工。

万科上海公司相关发言人表示,七宝地块迟迟未动工的原因是动迁,滨江地块是因为规划调整。

“万科是个好孩子。”王石认为万科没有因为企业自身原因造成闲置的土地,万科也没有试图通过囤积土地坐地生财。

浙江都市网