



在温州的大街小巷,房地产的广告随处可见,在看似热闹的背后,是温州房价的持续走低,温州房价的跌幅今年连续3个月领跌全国。温州本地的一位炒房客向记者表示:“手中一套位于市中心的老房子,原来涨到了每平方米3.5万元,现在2万元没人要,完全被套住了。” 据《中国企业报》

## 温州炒房团集体被深套 有人跑路有人跳楼

### 供过于求 去库存需29个月

温州市物价局监测预警分局最新公布数据显示,2013年温州市区将有19个项目上市,再加上目前80万平方米的库存,市场供应可能达到160万平方米,该供应量是近几年楼市销售最高峰2009年销售量的1.5倍,预计需要约29个月去库存。

随着国家多次出台楼市宏观调控政策,炒房团开始撤离,房价随之下降。浙江省温州市物价局近期监测数据显示,2012年温州市住宅交易价格明显下降,新建商品住宅销售价格同比下降14.3%,全年新建商品住宅成交均价同比下降24%。

### 深度套牢 债主电话打不停

温州一家做建筑行业配套的企业老板马先生每天都要疲于应付那些讨债的电话。

2009年金融危机后,民间借贷和银行贷款都很宽松,马先生认为房地产将会大涨,利用民间借贷借了10个人的钱,总计1600多万元,

购置了一批房子。

由于没看准形势,房子一直没出手,到现在,房子成了马先生的梦魇。“我的企业一年的纯利润在500万元左右,民间借贷一年的利息不到400万元,银行还有2000多万的贷款要还,没法干下去了。”马先生说。

### 拖累实业 贷款炒房波及联保企业

3年多以前,因为资金不足,温州郊区一家做阀门的企业老板朱先生和其他3家企业进行了联保向银行贷款,最终每家企业贷到了500万元。这500万元为朱先生带来了扩大再生产的能力,但问题也出现了。一家参与联保的企业拿到贷款后并未用于公司的发展,而是去

进行炒房,随着房地产价格暴跌,这家企业资不抵债,最终倒闭,还欠银行几千万元没有还清。银行于是向担保人朱先生提出偿还,并进入了诉讼程序。

“做实体的企业被房地产拖累的事情在温州很多,遇到房地产调控,房子卖不掉,企业就完了。”



漫画 俞晓翔

### 全军覆没 “去上海炒房”是炒作

温州方兴担保公司董事长方培林告诉记者,温州炒房团应该是全军覆没了。

温州中小企业发展促进会会长周德文更为直率:“有人说温州炒房团现在去上海炒房了,这些都是房地产商炒作,没有这些事情了。现在不少人都想把房子处理掉,回到实体经济。”

当地另外一个知情人士向记者透露,他的一个朋友在北上广等多个城市买了127套房

子,很多都被套住,现在这个朋友已经不知踪迹。

购买127套房子的这个人炒房的模式是先在一个地方买一套房子,然后用这套房子作抵押,去买第二套房子,以此类推,127套房子就是这样买来的,这也是不少温州炒房团的操作模式。当其中一个地方的房价下跌,就会波及整体。

“这也是这个人‘跑路’的原因。据我所知,还有人因此而跳楼。”该知情人士说。



一边做实力唱将,一边当大众偶像  
大众进口汽车The Beetle甲壳虫Fender摇滚版 激情登场

http://vika.vw.com.cn 4001-880-666

一番随心所欲的驰骋,一番精彩纷呈的音乐盛宴,一场焕发激情的运动竞技,2013年甲壳虫“经典开FUN”系列活动带你经典从新乐。

4月17日-21日,甲壳虫“经典开FUN”降临南京。



扫码扫描二维码  
了解详情



4月17日-19日 Beetle Taxi 全城FUN开! 激情城市竞速挑战,  
带你体验主驾人动力驱动增压发动机的刺激,  
快燃、炫酷、更添惊喜! 4001-880-666



4月18日-21日 最酷音乐广场,  
Beetle摇滚版“全民FUN”  
带你畅享高品质100W Fender“音”的不同,尽情释放狂潮。



4月20日-21日 土豪赛车竞速中心,  
Beetle挑战“全民FUN”运动激情,  
带你尽享百公里加速0.3秒的澎湃,全速狂飙快感。



Das Auto.