



核心报道

房价约赌

韶两句

24小时读者热线: 96060 都市圈网www.dsqq.cn E-mail: xdkb@kuaibao.net

责编:崔洪曙 美编:时芸 组版:丁亚平

现代快报
2013.7.10
星期三

封10

就当看看热闹吧!

“女记者”约赌南京专家： 明年南京房价不降，我输10万

多数网友认为南京房价不会跌，也有人觉得这样的约赌很无聊

未来房价是涨是跌，屡屡成为“专业人士”约赌的工具。昨天，南京的房价走势也被人在微博上以10万元的价码公开约赌。网友“@商业女记者部落”向南京林业大学社会学系主任孟祥远发出挑战，声称到明年年底南京房价如果高于现在，就输给他10万元。现代快报记者 马乐乐

隔空约赌 房价不跌就算我输

已经连涨12个月的南京房价，走势强劲到外地人都看不下去了。昨天，微博上名为“@商业女记者部落”的用户发微博唱空南京房价，并以10万元的价格约赌。

“随着美元走强资本流出、长三角楼市受到影响将最快最大、而南京低收入高房价几成畸形、泡沫最严重的河西区将成长三角下跌急先锋、至明年12月南京整体房价如高于现在、本博输、反之@孟祥远输。赌资10万、即日生效！”注册地在北京的“@商业女记

者部落”，并不是微博实名认证用户，但这个用户自称是“200位从事经济报道女记者的联盟”，微博内容也多以经济话题为主，粉丝数量不少。

而她约赌的“@孟祥远”，则是南京林业大学社会学系主任，平日也很关注南京楼市，研究课题常常涉及房地产经济。

很快，孟祥远发微博称接受这个赌约，不过他对于10万元的价码并不十分感兴趣，只表示“给我系学生捐几万奖学金就行”。



制图 陈国鑫

观点交锋 多空双方各有理由

经历了过去一年马不停蹄的上涨，很多南京买房人似乎很难相信房价会跌。那么，唱空南京房价的理由是什么？

在微博中，“@商业女记者部落”认为，影响楼市供求最重要的因素是金融变量，在外资撤离国内市场的背景下，楼市接下来将会受到明显的影响。

她还认为，南京河西目前的房价虚高。在她眼里，与鼓楼相比，奥体并不是最高端最中心的地段，因而奥体的房价没有理由比鼓楼

更高。孟祥远一直是楼市的“春天派”。与对手相反，他对房价上涨持积极乐观的态度。

他也阐述了自己的理由：1、河西乃至江浦是长三角西进北上的桥头堡，城市成长决定地产发展空间巨大；2、上海浦江两岸20万一平米，杭州钱江北岸6万一平米，南岸3万多，凭什么南京长江东岸不到3万，江浦只有1万一平米？3、南京主流客群购买力稳定，受外部环境影响小。

网友看法 大多数认为不会跌

“女记者”与“南京专家”之间的房价PK，很快引起了网友的围观。不过现代快报记者发现，绝大多数网友都倾向认同后者。

对于长三角楼市未来受到冲击最大的观点，网友“@杨昱”就表示反对，他认为，未来置业热点将聚集到南方气候、环境较好，经济发展后劲足的城市群。20年内，长三角和珠三角房价都不会衰竭。

而网友“@常鐵永”则以一个家住河西的业主发表了观点。他觉

得，南京河西要成为仅次于南京新街口商圈的第二大商圈，这几年河西房价降不了。

网博地产机构总经理“@孙海”则认为，目前河西恒精装价26000元，明年底房价不可能低于这个，即便宏观经济面、政策面出现了大的波动。

不过，也有网友赞同“钱紧”对楼市的影响。网友“@现实经济学”觉得，没有钱哪能通胀，下半年稳中有降，是大概率事件。

记者调查 房价屡成炒作工具

现代快报记者发现，这并非“@商业女记者部落”头一回约赌。就在7月7日，她公开向董藩（北师大房地产研究中心主任）约赌，称明年年底楼市价格不会高于现在。

约赌房价并非新鲜事，此前就有不少人公开约赌，金钱、裸奔、甚至性命都能成为砝码。不过，在一阵喧嚣之后，赌输者真正兑现诺言的，基本没听说过。

2007年，经济学家徐滇庆和

知名博客牛刀约赌，被指为“自拍身价”。2010年年末，全国房地产经理人联盟副秘书长陈宝存和著名评论家人称“空军一号”的侯宁约赌，后来不了了之……

对于昨天这样的约赌，有网友嗤之以鼻。“@长春王志良”说：谁输谁赢重要吗？证明自己有先见吗？你不看好楼市你尽可不买房，反之，你看好你有钱你就投资！10万元？做公益比这强！

业内声音

“空军一号”罕见唱多楼市 谢国忠： 明年房价将回暖

“在明年年初，地方政府的财政压力将影响到中央政府，中央政府将会释放相关的房地产市场的利好信号，因此带动房价回暖。”长期唱衰房地产市场的独立的经济学家谢国忠，近日在接受媒体采访时表达了上述观点。由于多年来唱空楼市却屡屡落空，谢国忠也被网友戏称为“空军一号”。

谢国忠近日接受媒体采访时指出，目前中国流动性紧缺若要用去杠杆化来解决就会引起整体利率上升，所以房贷利率会明显上升。“这是一个新的因素，房地产这两三个月要做调整是不可避免的。”

谢国忠曾因成功预言1997年亚洲金融危机而名声大噪，也曾预测A股会在2008年从6000多点跌至2000点而备受关注，还于2009年预测世界在2012年遭遇经济危机。

但这些成就，都不如他多年来唱空楼市却屡屡落空的经历出名，他也因此被网友戏称为“空军一号”、“末日博士”。

而就在日前的同济大学MBA项目20周年庆典活动、陆家嘴论坛等多个公开场合，谢国忠还曾预计，中国的房地产泡沫将在数月内破裂，最长不会超过一年，这些都来源于致富欲望和超额货币。

去年12月底，谢国忠曾指出未来五年大城市的房价会跌50%。对于这个问题，谢国忠近日在接受采访时表示，“房价五年之内掉一半是正常的。这不是崩盘，崩盘是指一下子就跌了那么多。这是政策的利益最大化和市场的力量进行博弈的结果。房价慢慢掉是因为政府有自身利益。如果是正常经济体的话，一年就可以掉50%。目前有些地方房价已经开始下跌，像浙江一些城市房价跌很多，温州就是。上海以前很多炒得很凶的地方现在也下跌了50%。”综合

楼市·动态

南京下关滨江2号地块被政府收回 中冶催要11.3亿元土地保证金

快报讯（记者 马乐乐）总价56.2亿元的南京下关滨江2号地块，在上周被政府收回后余波未了。昨天，中国中冶发布公告，要求南京国土局在3日内退还11.3亿元的土地投标保证金及相应的财务费用。

去年11月30日，下关滨江2号地块在南京的土地拍卖会上，以56.2亿元的底价成交。拿地企业是南京临江老城改造建设投资有限公司（简称临江公司），中国中冶全资子公司中冶置业持有该公司98.52%的股份。中冶方面的拿地没有意外，此前下关滨江1、3号地块已经被临江公司以200亿元的总价收入囊中。

中国中冶的公告透露，在拍卖之前，临江公司已经支付了11.3亿元的竞买保证金。按要求，临江公司应当在去年12月29日缴纳50%土地出让金，并应当于今年1月4日与南京市国土局签订《国有建设用地使用权出让合同》。然而，去年12月18日，国土资源部土地利

用司要求公开调查下关滨江2号地块的“违规供地和违约房地产用地”问题，这打乱了原先的计划。中冶公告称，去年12月28日，中冶置业致函南京市国土局，要求确认缴纳土地出让金和签订土地出让合同的时间，南京市国土局未予回复。

今年7月3日，南京市国土局致函临江公司，表示由于规划建设条件发生重大变化以及地块内铁路西站货场迁建时间调整等原因，市政府决定终止2号地块挂牌出让程序，并退还缴纳的2号地块竞买保证金。

中冶方面表示，中冶置业已于7月8日致函南京市国土局，要求其在3日内退还土地投标保证金11.3亿元及相应的财务费用等。

现代快报记者计算，中冶置业支付11.3亿元保证金至今接近7个月，如以活期利息计算，财务费用也达到280多万元。对于这笔钱何时退还给中冶置业，南京市国土局昨天并未作出任何回应。

楼市·传言

中介佣金要涨到3%？没这回事！

快报讯（记者 马乐乐）日前，“华侨路茶坊”里有人发帖称，南京十大中介联名建议政府部门提高佣金标准，由现在的2.4%提高到3%。昨天，现代快报记者多方求证后发现，这个传言不实。

“近日，南京10家规模较大的二手房中介公司联名建议政府部门提高佣金标准，要求将南京目前2.4%的手续费限制提至3%。”网帖发出后，不少网友惊呼，如果佣金涨上去，二手房价格不是也要水涨船高了。以一套150万元的二手房为例，如果佣金上涨0.6%，则意味着交易成本多了9000元。

记者向我爱我家、链家地产等多家规模较大的中介公司求证，均被告知并不知情，“不知道这消息

哪儿来的。”

一家二线中介公司老总表示，几个月前也曾经听到过这个传言，但打听之后也发现是没影的事。南京市住建委产权市场处相关负责人也表示，从未听说过此事。

“2.4%都收不齐，还3%呢，不可能。”南京一位中介人士表示，二手房卖家处于强势地位，一般卖房都要求拿到“净得价”，不愿意支付中介费是普遍现象，因此现在大多数中介只能收到买房人的那部分1.2%的佣金，有的小中介甚至只能收到不到1%。尽管如此，在房价大涨、交易量大涨的背景下，1.2%的佣金已经不菲，南京的各大中介今年上半年已经赚得盆钵体满，再提高佣金费率并不现实。

韶几句

这样的赌局，谁赢谁输都不重要。作为围观者的买房人，才是赌局中最输不起的一方。我们只希望管理部门能拿出有效手段，让房价尽快稳定下来。这样，才能让种种无聊的“约赌”成为笑谈。