

买套90平方米住房 南京家庭要不吃不喝近12年

这还是2012年的房价水平,今年这个数据只会更加残酷

房价



核心报道

生活成本

2012年全国30个大中城市房价收入比排行 (前10名)



本版制图 沈明

一个家庭不吃不喝,11.8年买套房——这就是南京去年的房价水平。昨天,一家地产研究机构公布了2012年全国30个大中城市的房价收入比排行榜,其中南京排名全国第七。11.8年的全部收入才能买套房,听上去有些辛酸,但这已是往事,今年的数据只会更加残酷。

现代快报记者 马乐乐

2012年,南京房价收入比全国排第七

这份由易居房地产研究院公布的排名选取了全国30个大中城市。剔除可售型保障房后,上海以19.1遥遥领先,北京、福州分别是16.5和15.4,南京以11.8排第七。这意味着南京一个家庭11.8年的全部收入可买一套90平方米住房。

根据官方数据,2012年南京人均可支配收入为36322元,一个三口之家,11.8年的总收入就是128万多元,如此计算可以购买一套单价为1.4万多元的90平方米住房。“说出来都是泪。”有网友表示,这个数据基本靠谱,对于“月光

族”来说,想攒钱买房遥不可及,不“啃老”简直不现实。

易居房地产研究院指出,房价收入比是一个全球通用的指标,但合理范围并没有严格界定。世界银行曾在1998年对96个国家(地区)房价收入比作过统计,其中最高的是30,最低的是0.8,平均值为8.4,中位数为6.4。在发达国家,房价收入比超过6就可以视为泡沫区,“我们认为全国房价收入比保持在6—7属合理区间。”

遗憾的是,30个大中城市里,仅呼和浩特和贵阳的房价收入比在6以下。

今年房价上涨,房价收入比将更高

按照国家统计局数据,南京房价已经连续14个月上涨,涨幅明显跑赢了收入,这意味着今年的房价收入比数据将继续攀升。买房人“年初不买,一年都白忙”的感叹或将成为残酷的现实。

以富力城为例,2012年初价格仅有万元,如今已经蹿上16000元/平方米。在江宁,去年上半年还能买到万元以下的房子,如今不但万元以下的早已绝迹,连九龙湖区域都直冲16000元/平方米。

南京一家房地产代理公司销售员告诉现代快报记者,他去年在仙林湖某楼盘当置业顾问,曾接待



暂停房贷蔓延至二三线城市

今年以来,有关各地银行暂停房贷的消息层出不穷。进入9月,这一现象已经开始向二三线城市蔓延。银行方面普遍的说法是额度紧张,但银行人士表示,其中一个重要原因是,在6月“钱荒”之后,许多银行心有余悸,对风险的控制更加严格。而市场上有关房产税的传言,也提高了银行对房贷风险的警惕。

据每日经济新闻

相关

南京上半年卖地收入排全国第六

昨天,有机构统计数据 displays,今年上半年,南京卖地收入322亿元,排名全国第六。

中国指数研究院对全国70个大中城市上半年土地交易的监测数据显示,上半年卖地收入超过百亿元的城市共有19个,其中超过600亿元的有3个,分别是上海、北京、杭州。

卖地收入在300亿元到400亿元之间的还有重庆、广州和南京。其中,南京以322亿元的收入,排全国第六。另外,江苏的无锡、扬州、徐州分别卖出83.96亿元、50.15亿元和43.33亿元。

南京房地产建设促进会秘书长张辉认为,一二线城市由于前两年土地市场低迷,今年楼市复苏迎来土地市场大爆发,故而排名靠前;三四线城市由于前几年土地出让过多,目前处于缓慢的消化期,故而土地市场低迷,排名普遍靠后。南京土地出让收入金与房价涨幅双双位居全国第六,说明南京楼市与土地市场保持同步活跃。

现代快报记者 马乐乐

它是怎样算出来的?
和我们有什么关系?
为什么跟大家感觉不一样?

CPI诞生记

物价

9月9日,统计部门公布的数据显示,今年8月南京的CPI(居民消费价格指数)同比增长3%,可很多市民却觉得,明明物价涨了很多啊,为什么CPI才涨这么点?CPI是怎么算出来的?对大家的生活有什么用?昨天,国家统计局江苏调查总队、南京调查队就来到了南京市梅园街道的兰园社区,与居民们聊聊关于CPI的那些事。

现代快报记者 张瑜 实习生 张丽

五步算出CPI

在昨天的交流现场,国家统计局江苏调查总队、南京调查队的工作人员以南京为例,给大家介绍了CPI的出炉过程。

第一步:调查商品确定。消费价格调查包括8大类、262个基本类,每个基本类又包含很多消费品,每种消费品还得去多个地方采价。在选择调查商品时,主要选择居民消费多、价格变动能代表整体情况的,同时也要选择符合多数人消费习惯的商品。

第二步:选择采价点。比如,想看猪肉的价格,既要去大超市,也要去农贸市场,因为两种场所通常

价格有差距,必须覆盖到。

第三步:采价。采价员要在固定时期的时间段,直接调查确定的商品或服务项目的价格,不能是让商家上报,或者打个电话问了事,必须到现场问。对于蔬菜、水果等价格变动快的商品,每隔5天采一次价,而服装、家电、日用品、服务项目等变动不大的,每月采集2次。

第四步:数据上报。调查员将采到的价格输入手机,上报到国家服务区,各级统计部门都可查询。

第五步:审核汇总。原始数据确认无误后,只要经过审核、汇总,电脑软件就可以计算出CPI。

物价变化



调查员在菜场采价时,还得讨价还价

问:现在老百姓看不起病,上不起学,CPI为什么不采集医疗、教育行业的价格呢?

答:CPI的八大类涉及大家的吃、穿、住、用、行、娱乐、教育、文化等方面。医疗、教育等都在采价的八大类中,相关的价格也都是会采集的。

问:调查员都是什么人?怎么确保数据真实?

答:我们外聘了9名调查员,他们都是由社区推荐,年龄在四五十

岁,有丰富的购买经验。采价调查员本身就是消费者。此外,调查队也会有工作人员加入到采价工作中。

至于如何采集价格,主要是根据具体工作环境而定。调查员在农贸市场时,会以消费者的身份问菜价,并讨价还价,记录的是最后成交价。在商场、超市时,需要亮明身份,由于各大超市、商场之间的竞争关系,若不亮明身份,工作人员很有可能认为采价员是竞争对手的信息

员,这时就无法获得准确价格。

问:CPI除了能看出物价的变化,还有什么作用?

答:CPI指数和居民的低保也是有关系的。比如8月份,南京CPI指数同比上涨达到3%,低保户的补贴就要增加1/12。若是CPI指数同比上涨超过5%,那么低保户的补贴就要增加1/8。

问:为什么物价上涨这么厉害,CPI却看不出呢?

答:CPI是当年的价格和去年同期对比,而不是和前几年相比较。跟去年比不明显,可直接将2013年与2010年对比就有明显变化了。2013年8月与2010年相比,累计上涨了11.5%,食品涨了24.1%,其中牛肉上涨77.6%,瓶装牛奶上涨36.1%,小吃上涨34.1%,而大家最常消费的猪肉累计上涨25.5%。这个数据就与居民感受差不多了。

居民感觉物价上涨快,有时是在特定时间段,对个别突然暴涨的商品感受深刻。但CPI作为一个平均综合指数,反映的是众多消费品和服务项目的变动,而不是个别商品。

太平商场
Taiping Department Store

太平南楼内装完毕
南/北楼布局大调整

9月12日起清仓甩卖!

9月26日11:15 太平南、北楼全新开业,敬请期待!