

京沪深众多楼盘过半空置

三地房价比美国还高

今年以来,房价的快速飙升以及市场巨大的投机风潮,引起社会各界对于房地产行业泡沫的高度关注与担忧。

众多楼盘空置率50%

北京联达四方房地产经纪公司总经理杨少锋表示:“北京绝大部分的新楼盘在交房前就已经全部售出了。但即使到了交房后的第二年,其入住率也往往只有30%—40%,能达到50%入住率的已经是比较不错的比例了。”

显然,投资性需求在近期楼市交易中所占的比例越来越大。

这就造成了一种现象,一边是连夜排队买房,另一边则是不断上升的空置率,新建小区每到夜幕降临多是“黑灯瞎火”。在北京朝阳区东五环外,有一个2000多户的楼盘虽然早已卖完,但入住率只有30%。小区的房产中介告诉记者,“小区大多数买房的都是投

资人士,真正的住户比较少。”在深圳上海等地,同样情况举不胜举,许多小区入住率都不到50%。

而按照国际通行惯例,商品房空置率在5%—10%之间为合理区,空置率在10%—20%之间为危险区,空置率在20%以上就是商品房严重积压区。

三地房价比美国还高

在北京上海深圳三地,临近市区的房子都在2万元/平方米以上,市区的房更是高达3万元/平方米。普通人买一套120平米的房要花至少400万。据记者调查,上海浦东陆家嘴一带的房价更是高达7万元/平方米,每套房都是以千万元计。

而根据9月13日参考消息题为“韩财团低价收购AIG纽约大厦”的报道:友利金融集团收购财团以每平方英尺100美元的价格,共支付1.5亿美元于上月27日购买了AIG纽约

大厦。每平方英尺100美元即每平方米1077美元不到,也就是说,大家可以在纽约曼哈顿地区以7300元人民币左右每平方米的价格购买到其标志性建筑。

根据美国商务部给出的数据显示,美国一套房子的平均售价是20万美元,也就是100多万元人民币,而且美国所指的这些房子都是国内所说的别墅,它们带车库带院子带游泳池。著名评论员时寒冰就此质疑:“大家拿100多万在国内究竟能买到一个什么样的房子?”

如此高的房价,自然引得众多投资开发商进入。

今年以来,国家为了刺激内需,使各大银行放出了约10万亿左右的天量信贷,这些资金很大部分都流入了国有企业的钱袋子。然而,这些大型国企拿到贷款后纷纷开始抢地圈地,一个又一个的“地王”就此诞生。北京广渠路15号地,上海长风地块,顺义的天竺22号地,背后无一例外的浮现出国

有大型企业的身影。

房地产业要挟中国经济?

国务院发展研究中心宏观经济研究部部长余斌近日表示,房地产业占到GDP的6.6%和四分之一投资,直接相关产业达60个,已成为中国经济的直接命脉。一旦房地产市场出现大的波动,现阶段依靠房地产发展生产的几十个行业,如钢筋水泥生产商等,还有那些投资房地产业的大中型企业都将受到无法估量的损失,甚至可能因为大量资金的丧失,让失血严重的中国实体经济崩溃。更重要的是那些给房地产业巨额信贷的银行将陷入数以万亿计的坏账、死账当中,对中国金融业造成毁灭性的打击。

可以说2010年内地房地产业能否保持稳定发展,将成为中国经济走势的风向标。

中国社科院金融研究所金融发展室主任易宪容曾在

2004年7月发出的那个引起了很大反响的警告:“谨防房地产业要挟整个中国经济。”当时他便明确指出,房地产业已经把地方政府、国家经济及民众利益捆绑在一起,要挟着整个中国内地经济。他以上世纪90年代的日本为例,提醒房地产一出现问题,将使整个经济很快进入衰退期。而从余斌的分析看,大约可以说,易宪容在5年前已“不幸而言中”。

买房收租并不划算

除了众多的炒房者外,买房做固定投资的人群也不在少数,那么出租一套房要多久才收回成本?

上海易居房地产研究中心研究员刘卫卫表示:“上海中心城区的一套100平米的房屋,一个月的租金一般在7000多元,而买这样一套房子所花费的金额在400万—500万元之间,也就是说想靠出租的方式来收回这套房屋成本需要60

年左右的时间,而这还是近期国内大城市房屋租售比例较低的例子。”而在北京南三环旁的彩虹城小区,一套100平米左右的二手房售价为160万元,小区内的房产中介对记者表示如果有这里的房源,可以保证在五天内售出。但是这样房子的租金却只有2000元,也就是说出租800个月才能收回成本,相当于66年。

据美联物业市场研究部调查显示,11月以来北京的楼市租售比再创纪录首次突破了1:500,达到了1:525,部分区域甚至达到了1:700。而这一比例在2008年基本在1:400左右,上涨幅度达到了25%。

而国际上通行的标准认为,合理的房价租售比应在1:250以内,即如果把房子按现在的租金出租,100个月至230个月(相当于10年至20年)内能收回房款,房子就不算贵,买房就是合算的。

据中国经济网

武冈副市长被认定自杀

昨天上午,湖南武冈市委、市政府召开各部门负责人大会,公布了关于武冈常务副市长家中死亡的调查结论。据邵阳公安局调查结果显示,武冈常务副市长杨宽生系自杀,自杀原因正在进一步调查之中。

11月26日凌晨,湖南省邵阳市下辖的县级市武冈市常务副市长杨宽生被发现于其自家住处楼下死亡,媒体称身上有多处刀伤和挫伤。杨宽生今年47岁,系湖南省邵阳市绥宁县人,2001年左右从邵阳调任

武冈,先后任武冈市委组织部,武冈市委常委、常务副市长。

据知情人士透露:杨宽生死亡当天(25日)还去邵阳市政府汇报工作,当晚计划住在邵阳市,并已经在宾馆开好房间。但不知何故,杨宽生又于当晚9点临时赶回到了武冈,26日凌晨就被发现身亡。这位人士还透露,因为杨宽生的死因蹊跷,在武冈当地有很多传闻。

据正义网



盛菊飘香引客来

11月28日,一株开出530朵花的大立菊引人注目。

当日,2009“印象花博—共香·盛菊”菊展在台北开幕,造型各异的菊花景观和珍贵的菊花品种缤纷亮相,令参观者大饱眼福。新华社发

妻子打工回家生出混血儿 丈夫诉讼离婚 获赔2万元

妻子外出打工回家后生下一个女孩,可这女孩却逐渐长出了黄头发和蓝眼睛;丈夫受不了精神打击就带孩子去做亲子鉴定,结果发现自己并不是女孩的生物学父亲。日前,安徽怀远县人民法院审结了这样一起案件,判决这对夫妻离婚。

经法院调查,2006年8月26日,怀远人大雷与小雨经人介绍登记结婚,随后外出打工。2007年11月,小雨外出打工一年后回家,生下一个女儿,取名雪儿。本来全家人都十分高兴,可谁知随着时间的推移,雪儿慢慢地长出了黄色卷发和蓝色眼睛,俨然是一个混血儿。

令大雷苦恼的不仅是雪儿的长相,还有邻居的流言飞语。为此,大雷带着雪儿去做了亲子鉴定,结果证明两人之间并没有血缘关系,大雷不是雪儿的生物学父亲。大雷的精神受到极大的伤害,几次轻生均被人劝阻,遂向法院提起诉讼,要求与小雨离婚,并要求小雨赔偿孩子抚养费以及他的精神损失费。

怀远县人民法院审理后判决大雷与小雨离婚,雪儿由小雨抚养,小雨赔偿大雷精神抚慰金20000元、女儿抚养费6568.2元。

据《新安晚报》

黑龙江一客车燃烧 10人亡

新华社哈尔滨11月28日电 28日15时左右,肇源县境内一辆营运客车发生燃烧,造成10名乘客死亡。

发生事故的车辆一个月前刚投入运营,手续齐全。车辆核定载客19人,发生事故时

包括司机和售票员在内共有17人。据生还者讲述,途中司机察觉车辆有异常,于是停车打开驾驶室旁边的机器盖子检查,瞬间发生起火并迅速蔓延到车内。慌乱中,7人逃下车外,10人不幸遇难。

内蒙古连杀6人男子畏罪自杀

在内蒙古自治区清水河县宏河镇二十号村杀死村民6名、重伤1名的杀人凶手温铁栓,28日10时许,被警方发现于一个山洞里自杀身亡。

11月26日19时58分,仅有18户人家的清水河县宏

河镇二十号村发生了一起特大凶杀案:在不到2个小时的时间里,这个山区小村的村民温铁栓连杀6人、重伤1人后潜逃。

案件发生后,呼和浩特市公安局和清水河县公安局迅

速调集了700多名警力,以发案村为中心,对半径10公里内的近百个自然村展开了拉网式搜捕。由于发案地地形复杂,多山沟、窑洞、羊圈、土井,700多名警力在方圆100平方公里的山区里拉网式搜寻了

两次,仍未发现杀人凶手温铁栓。28日一早,警方又展开了第三次拉网式搜捕,于10时许在一个山洞里发现了凶手温铁栓的尸体。

据新华网

相关新闻

北京大兴一户六人遇害

疑犯事后拖地清理门把手,警方已初步锁定

27日下午,北京市大兴区黄村镇富强西路清澄名苑北14号楼,警方发现一业主家中6人被刀伤致死,据称死者为祖孙三代。警方正全力侦破。

记者赶到现场时,14号楼3单元门两旁,已拉上警戒线,数十名警察在周边及楼道内勘查现场。命案发生在2层右侧的房屋,该房屋是一间100平方米左右的三居室,防盗门

已被拆出一个高约1.5米,宽约半米的洞。主卧门口可见一大摊干涸的血迹,上面覆盖一层棉被。棉被上有焚烧痕迹。

现场刑侦人员介绍,倒在主卧门口的死者是该房屋的老太太,在主卧的床上两名分别约1岁和6岁的男童已经死亡,次卧门口的死者是老太太的丈夫,儿媳死在次卧内;另一间次卧内的死者是一女性

亲属。现场勘查人员介绍,事发后嫌疑人曾用拖把拖地,用抹布清理门把手,怀疑其从容作案。

据小区保安称,报警的是死者一名亲属。警方在事发单元门东侧约20米处,发现一部监控设备。

一名自称户主同事的男子称,户主姓李,是老太太的儿

子,原住在大兴天宫院村,几个月前刚在该小区买下房子,本月中旬才搬来居住。他称,户主家约有7口人。据现场人士称,户主目前下落不明。

北京警方对这一案件高度重视,已成立专案组,目前已初步锁定嫌疑人,案发原因正在调查中。

据《新京报》