

全球房价:一边低洼,一边泡沫

国际权威杂志《经济学家》发布最新全球房价排名报告显示,欧美等发达国家楼市深陷价格低洼,不断下跌的房价成了各国经济复苏的障碍。与此相反,亚太地区等新兴市场楼市火爆异常,和欧洲相比可谓冰火两重天。新兴市场不断上扬的房价,使人担忧是否又一场房地产泡沫袭来。

《经济学家》将澳大利亚列为世界上房价被高估最严重的经济体,其房价被高估程度远超排名第二位的香港。

欧洲楼市低迷拖累经济复苏

在经济学家看来,住房价格变化就是把双刃剑,房价是否稳定往往是衡量经济衰退结束的最基本指标。一旦房地产领域投资者活跃,这就意味着国家的

国内生产总值就会增长。英国、德国和欧洲其他国家的房价仍有下跌趋势,这给全球经济摆脱衰退埋下了隐患。

英国楼市在2010年初复苏势头强劲,之后就一路下跌。在2011年1月房价下跌1.1%,创下了自2009年8月以来的最大跌幅。专门反映西班牙房地产市场价格的IMIB指数显示,去年12月西班牙房价下跌3.9%,其住房价格一下子回落到了2005年的水平。最糟糕的要数爱尔兰,该国房价去年第四季度跌幅达到10.8%,而且下跌速度加快。西班牙银行在去年10月份估计,该国将有近70至110万套空置住房,这些未能售出的住房将在今年继续打压房价。

美国房价回升呈现复苏态势

相对于欧洲国家的焦头烂额,美国的情况相对好一些。虽然美国的房价也处在继续下跌状态,但是预测机构认为,美国房价下跌不仅不会阻碍经济复苏,反而会刺激销售量。据美国全国房地产经纪人协会(NAR)的数据显示,截至1月份,美国二手房的平均价格已降至15.88万美元,为2002年以来的最低水平。与此同时,去年10月份至12月份,美国房屋销售量攀升了22%,创出了美国政府的购房税收抵免政策结束以来的最大三个月销量增幅。这与经济复苏和按揭贷款利率低有直接关系。特别是美国经济复苏的步伐开始加快,大多数人保持乐观的心态。

亚洲新兴经济体房价有泡沫

亚洲是世界上人口最密集的大洲,也是世界上经济最活跃的板块,这里聚集着太多的渴望,新兴经济体在期待着复兴,民众渴望过上更美好的生活,而西方资本则紧盯着这里每一处赚钱机会。有专家认为,很难说哪一方没有从日益攀升的房价中受益,平抑房价在亚洲也由此显得格外艰难,但日本和东南亚地产泡沫破裂的痛感,时刻在提醒亚洲国家的政府,与西方热钱的这场博弈,可能更为艰难、重要。

印度大城市房价高得离谱

如今印度、新加坡和泰国等一些亚洲国家和地区都在为如何抑制房地产

泡沫弄得焦头烂额。印度房地产目前已经开始在国民经济中扮演重要角色,其产值占印度国内生产总值的5%,并有望在未来5年内突破6%。房地产已经成为印度仅次于农业的第二大产业,与250个行业相关。这是亚洲其他新兴国家同样面临的处境。

43岁的苏达努和妻子在印度新德里经营一家旅行服务公司。10年前,他们依靠父母支持及辛苦挣来的钱在新德里西南的卫星城古尔冈一个商业地产开发小区购置了一块地,建起一幢3层小楼,每层面积大约90平方米。据苏达努介绍,这些年来,新德里以及周边卫星城地价房价疯涨,高得离谱。据他估计,他家小楼的市场价已经逼近

300万美元,比当年建时翻了近10倍。印度建材市场滞后和房地产市场的迫切需求,令印度各中心城市的房价急速攀升。

印度中央统计组织向国会提交的报告称,印度最大商业城市孟买中心区的平均房价,两三年前就已经达到每平方米9163美元,当时印度人均收入仅为773美元,这意味着不吃不喝一辈子也买不起一套房。而2009年4月以来,新德里和孟买的房产升值最为迅猛,最高达70%至90%。全球地产指南网站公布的最新数据显示,孟买一套75平方米的公寓售价可达73万欧元。

据《深圳特区报》



80后首次买房置业 你准备好了吗?

买房切忌犹豫不决,如果看好就不要犹豫,选择合适的时机出手,最好的时机有两个,一是楼盘刚开盘时,往往很多开发商选择低开高走的营销策略,所以这时买价格很实惠。二是可以选择楼盘举行促销活动期间。因为打折促销,所以会变相使房价降低。

支招2:买房要量力而行

案例:马先生在一家私企打工,和妻子结婚半年多,两个人以前一直租房住。去年10月份,马先生看到房价日益上涨,于是下定决心买房。在买60多平方米的两室一厅,还是买90多平方米的三室一厅之间,马先生犹豫了。最后,他还是买了90多平方米的三室一厅,因为这种户型才有明厅,南北通透。住进新房后,马先生着实乐了一阵子,但是随着儿子的出生,马先生真正感到了生活的压力。因为他和妻子的收入才4000多元钱,除去生活开销、儿子的奶粉钱、还贷钱,所剩无几。

点评:买大房子虽然好,但也要考虑自己的家庭承受能力。特别是刚结婚的小两口,要考虑到孩子出生可能带来的经济压力。

支招3:眼光要放长远

案例:几年前,关女士和男朋友四处挑选结婚的婚房。当时,她在桃源山庄?尊岭看中了一套房子。她和男朋友都觉得户型、价格能接受,当他们把这个想法和家人说了以后,双方父母都反对。理由是,楼盘的位置太偏。但是关女士和男朋友觉得,西山区以后能大有发展。于是,他们力排众议,买下了那

套房子。

现在,关女士和男朋友已经是老夫老妻了。他们打算着,要把尊岭的房子卖出去再买更大的房子。当时,他们买房时只用10多万元,现在这套房子的市场价已经达到40多万元。而他们买房的价格,在如今的西山,简直是不能想像。

点评:年轻人买房,更应该选择“潜力股”,这样可以保证首次置业的利益最大化。潜力楼盘基本上应该包括以下特征:大盘,最好开发面积在50万平方米以上,由有信誉、有经验的开发商开发;有着成熟的物业管理模式;生活配套、交通线路等方面还不完善,但是从长远看,有着良好发展的潜力。潜力楼盘随着时间的推移,居住价值将进一步提升,无论是自住还是以后转手,都会有不错的收益。

支招4:单身者可考虑超小户型

案例:赵先生还没有结婚,在我市一家事业单位工作。他还没有女朋友,更别提啥时候结婚了。看到房价一步步在上涨,所以赵先生也沉不住气了,也在四处寻觅房源。去年,他在西典花园买下了一套30多平方米的超小户型。因为总房款不到10万元钱,所以他用自己的积蓄就把房款交了。赵先生很得意,因为在他买后一周,就有人愿意以每平方米加价400元的价格买他的房子。交房后,赵先生打算把房子简单装修,先租出去,日后要是结婚,可以贷款买房,以租养贷。

点评:对于短期内没有结婚打算的年轻人来说,首次置业也可以选择超小户型。这样的房子具有总价低、自住投资两相宜的优点。等日后结婚,把房子租出去或是卖掉都是很好的选择。

买超小户型需要注意的是,最好采用一次性付款的方式购买,不要轻易动用你的首次贷款权利。

支招5:一定要看“五证”

案例:不久前,刘先生听朋友说,有一处楼盘的价格挺便宜的,每平方米才2000多元钱,刘先生心动了,特意去楼盘的销售中心看看。据开发商介绍,该楼盘不可以用贷款,必须用一次性付款的方式买。刘先生虽然有一次性付款的钱,但他还是多了一个心眼,特意去打听了一下楼盘的背景。结果他吓了一跳,该楼盘的开发商信誉不佳,以前盖的房子,有的都入住七八年了还没有产权证,而且这处楼盘目前也没有《商品房预售许可证》。

点评:首次置业,年轻人一定要很慎重。买新盘,一定要关心开发商是否有“五证”。“五证”是指《国有土地使用证》《建设工程规划许可证》《建设工程规划许可证》《建设工程规划许可证》《商品房销售(预售)许可证》。这其中,《商品房销售(预售)许可证》最为重要。对于首次置业的年轻人来说,千万不要图便宜购买小产权的房子,这样的房子没有私产大照,无法上市交易。

据《江城晚报》

区	项目名称	预售套数	住宅均价	非住宅均价
西秀区	“塔山新城”旧城改造项目(欣城国际)	17	3036	
西秀区	“家运天城”B组团	7	2671	
西秀区	北金大厦	6	3561	
西秀区	“清华城”	4	3102	
开发区	江山花园(鞍山龙腾)	4	3038	
开发区	江山花园(鞍山龙腾)	4	3038	
开发区	翠麓锦城·翠麓大厦	3		8763
西秀区	安顺酒店续建项目(天河商务港)	3		5400
西秀区	“家运天城”B组团	3	2896	
开发区	安顺新天地(天洲国际)	3	2445	
西秀区	“家运天城”B组团	2		14327
开发区	华庭嘉园	2	2950	
开发区	兴伟花园	2	2535	
开发区	河滨二期	1	2600	
开发区	江山花园(鞍山龙腾)	1	3004	
开发区	兴伟花园	1	2696	
开发区	江山花园(鞍山龙腾)	1	3743	
西秀区	“家运天城”B组团	1		10000
西秀区	紫鑫名苑	1	3337	
西秀区	熙泰景源	1	3630	

来源:安顺市住房和城乡建设局

西秀新天地
Business City 安顺首座城市综合体

西秀·新天地 3期

特色餐饮、娱乐及文化产业一条街

商铺销售火热办卡充值中!

充值之日起每天赚800元!!!

项目地址|体育路中段 开发商|建联地产 销售招商电话 **0853-3241888**