明年降20%?房价预测请给个靠谱的理由

韩哲

据媒体报道,中国人民大学经济研究所等多家机构日前公布的报告认为,在楼市新政持续的基础上,货币政策的调整以及楼市调控加码,2011年上半年房地产行业资金链将出现严重问题,房地产价格将出现接近20%的下滑。

明年房价要降20%,买不起房的闻之欢欣鼓舞,但等等,谁说的?专家说的。得,等于没说。真要是叠加此前各种专家的预测,房价都快降到地平线了。

20%,是根据啥预测的?报告的制定方表示,掌握的数据资料主要是来自国家统计局和房地产协会。然而有意思的是,中国房地产协会秘书长顾云昌此前表示,房地产协会自己从来不预测房价。房价预测需要考虑的因素很多,市场在与政策博弈,地方在与中央博弈,民生在与经济发展支柱地位博弈,因此,尽管号称"史上最严"的楼市新政已出台半年之久,报告所列举的种种宏观政策都有,都在发酵,但房价依然是在观望。在这样一种政策压力下,房价的抗压性在哪?临界点在哪?这是我们想看到的"专业"报告,而不是"打气"报告。

报告不能"大而化之",比如只是提到房地产行业资金链紧张,到底怎样"紧张"就没有了下文。既然数据不新鲜,不是深入调查开发商现金流的第一手资料,那么有模型我们也服气。这个模型的各种参数是哪些,随着怎样的一个参数变化,最终导出结果——房价会呈现出怎样的曲线变化。如果模型也没有,那么为什么不是15%,也不是30%,不偏不倚就是20%。就算是鼓劲,也得体现出专家的含金量,否则我们看网上的愤青帖就好了。

我们想要一份严肃的报告,就像弗里德曼编著的《美国货币史》,全是过硬的数据和模型分析,得出的结论自然也让人信服。房价是涨是跌,可以基于宏观大环境得出一个感性判断,步步紧逼的楼市调控,房价想不降都难。然而,降幅多少,就不能是一个臆断。房价降与不降,幅度多少,全是声音,没有见地。你说降15%,我说降50%,你说房价到年底必有一降,我说挨不过明年一季度开发商就得缴械。

老百姓都希望房价能够降下来,但不代表专家朝着一个大方向可以随便说。"语不惊人死不休"是诗人的追求,不是专家的本分。房价降多少,就跟预测股市一样,个个言之凿凿,每每结果出来大跌眼镜,刚说完4000点有可能,哗的一下子就回到3000点以下了。因此,在预测方面,谁也不要以为自己就是那只章鱼保罗。

房地产、家装、建材、太阳能行业 监督热线

为了有效规范房地产、建材、太阳能、家装等行业的经营行为,预防欺诈消费者行为的发生,引导市民正确消费并树立正确的维权意识,周口日报·房地产工作部特开设新闻监督热线,欢迎广大读者及时拨打热线提供新闻线索。

新闻热线:13346830008 13353940198 13592221006 13592220031 13592220033

图为"建业·森林半岛尊贵业主生日会"活动现场。

度假地中海 心归美茵湖

本报讯 11月26日,由建业·森林半岛精心筹划的"建业·森林半岛尊贵业主生日会"活动隆重举行,活动共有30余组建业尊贵业主及其朋友参加。建业·森林半岛全体工作人员为寿星业主们奉上了一场精彩的生日party,,给客户们留下了难忘的印象,纷纷对森林半岛赞不绝口。30余组业主在生日会上畅所欲言,和建业·森林半岛一起分享长大的幸福,他们将成为今后生活中的好邻居,一起享受建业·森林半岛的美好生活!

据了解,建业在周口东新区重磅开发了进驻周口的第一个项目,60万平米地中海风情小镇建业·森林半岛。森林半岛是建业开发的高品质住宅系列产品,曾在河南各地市赢得良好口碑。建业·森林半岛落户周口,是在省域化发展战略的指导下,经过三年多的前期调研考察和数据评估,寻找最适合人居的地块环境,最终在2008年敲定了东新区最有潜力的地块,用来打造周口的高端精品项目。

据悉,建业·森林半岛继一期完美交房、二期荣誉清盘后,60万平方米地中海小镇传奇再起,三期美茵湖应众所需提前上市。 (周建)

上期《每周一楼景,猜猜它是谁》答案为:通和文博苑。中奖号码为13608617318、13513872986、15238775939、13949996798、13033939616、15839440521、13781232112、15936929981、13839429590、15896700055,奖品由通和文博苑提供。

本期竞猜热线为13619895222,读者猜出是哪家楼盘后,请以短信形式将姓名和手机号码发往13619895222手机,中奖情况在下期公布。 赵世全 摄

择邻名苑加推房源开盘

当天售房率达88%

本报讯 (记者 李国阁)《冬天里的一把火》是著名歌手费翔的成名曲。11月28日上午,费翔未到周口,三川大地楼市就燃起了一把火,当天上午,择邻名苑一期加推房源开盘,加推的70套房源成交62套,成交率超过了88%。

11月28日上午,三川大地阳光明媚,应一期开盘没有选择到合适房源的客户要求,择邻名苑又加推了三栋住宅楼的70套房源。上午9时,开盘仪式在市民的期盼声中开盘,震天的锣鼓和动听的音乐为开盘活动增加了喜庆气氛,选房、交款、领礼品,各项活动在有条不紊地进行。截至上午12时,62套房被业主抢去,当天成交率超过了88%。

据介绍,择邻名苑当天开盘的房源有三种户型,其中130多平方米以上的户型客厅有下沉式,也有平层,下沉式客厅的户型由于设计前卫、时尚很受购房者青睐;120平方米的户型实用功能很强,本来是三房的户型可以根据业主的需要改为四房,宽阳台、大客厅、南北通透,足以满足业主的多方面需求。

择邻名苑销售部经理尚善华介绍,择邻名苑一期加推的房源共70套,前期排号100个,当天售房62套,这比业内开盘当天能销售50%就满意的售房率高出了许多,形成这种热销的局面,原因是择邻名苑的口碑已经形成,其户型、配套、物业得到了业主的认可,加上与东新区、南新区相比,房价较低,这次开盘均价仅为每平方米2500多元,所以受到追捧是自然的,也是情理之中的。

声 明

商水县公安局在办理案件过程中,依法扣押车辆两台。一台为黑色皇冠轿车:车牌号豫KH3021,车架号JZS133-0008766;发动机号ZJZ0086057;另一台为银灰色一汽佳宝面包车,车牌号陕AQ4325,车架号LFBJCBB103JB01480。请车主携带相关证件自刊登之日起十五日内到我局认领。

电话:0394—5447677 13803942200

2010年11月28日

遗失声明

●麻记磊不慎将周口师范学院2002届英语教育专业专科毕业证书丢失,证书编号:104781200506021386,声明作废。

2010年11月28日

●王梓不慎将河南大学自考1998届汉语言文学专科毕业证书丢失,证书编号:66412701022011278,声明作废。

2010年11月28日

●宋杰不慎遗失车辆购置税完税证2本,凭证号:7410466952,车型:CA5205XXYP1K2L11T1,车牌号:豫PD3035;挂车凭证号:8410651212,车型:YCH9390TDP,车牌号:豫PM498,声明作废。挂失人:王坤鹏

2010年11月28日

●李山峰不慎遗失车辆购置税完税证2本,凭证号:7410468291,车型:QD5120XXYPK2L4-3,车牌号:豫P16512;挂车凭证号:9410337777,车型:YCH9390TDP,车牌号:豫P6K41,声明作废。挂失人:于学美

2010年11月28日

●河南万里运输集团有限公司西华分公司不慎遗失车辆购置税完税证2本,凭证号:4410125191,车型:EQ4175,车牌号:豫PP99966;挂车凭证号:4410125708,车型:ZCZ9401,车牌号:豫P9759,声明作废。挂失人:崔妍

2010年11月28日

《周口晚报》

咱周口人自己的报纸!

2011年征订工作全面启动

权威、实用、快捷、厚重,市民需求第一

周五刊、4开16版、彩印,全年订价148元

一、大征订期间,凡一次性订阅《周口晚报》5份以上者,免费赠送同等份额的国家AAA级景区旅游门票。

二、门店、个人订阅一份《周口晚报》,赠送栏花广告两次或升学、生日恭贺广告一次;也可使您的孩子加入"周口晚报小记者"阵营,以圆孩子的"记者梦"。

咨询热线:8234300 8284567

办市民喜爱的报纸 做市民有用的新闻