現代快報
2009年1月22日 星期四
责编:张海荣 组版:杜敏

财经

发现价值 / 收获财富

24小时读者热线 96060
新闻报料 投诉求助 报纸订阅 广告咨询 便民服务

“迪士尼”救楼市神话破灭

消息确立后,上海川沙地区新房成交量价齐跌

在去年的大部分时间里,“迪士尼”始终是房地产行业最热议的话题。业内一度迷信迪士尼是救市“良药”。上海房地产的知名专家蔡为民甚至把迪士尼落户的正式消息公布时间和上海地产市场的交易走势关联在一起,认为只有当楼市足够低迷时,才会使用迪士尼这剂“救命针”。

然而,相关地产机构昨天提供的数据却给迪士尼的地产“粉丝”泼了一大盆的冰水。上海“迪士尼”选址区附近的新房成交量价齐跌,成交均价甚至环比下跌2000多元/平方米。迪士尼的“救市”神话失效了!

川沙房价被力挺

从2004年,上海要造“迪士尼”乐园的传言就被投资者力挺。意向选址区——川沙,远离市中心两个多小时车程,没有任何地铁直达,周边配套也不完善。但是,新房的价格却在一年中翻了一倍,由年初的3000多元/平方米,上涨至年底的7000元/平方米。而当时,上海很多离市中心只有三四十分钟的区域房价也只有每平方米八九千元而已。

即使上海市政府就“迪士尼”的传言再三澄清和辟谣,川沙的房价仍然被来自全国各地的房地产投资客所力挺。人们似乎相信,迪士尼可以改变川沙的城市面貌,可以改变当地房价。

甚至在上海楼市创造历史最差成交业绩的去年,上海大部分区域房价下跌时,与迪士尼有关的区域房价却依然被市场力挺。来自易居房地产研究院的数据显示,川沙地区的新房成交均价达到10021元/平方米。一些距离迪士尼较近的楼盘售价甚至高达12000元/平方米以上。

很多地产分析师都相信,迪士尼会成为第二个“世博”概念。而“世博”概念正是支撑2003年到2007年上海楼市价格持续上涨的强大动力来源。

迪士尼“神话”破灭

上海市市长韩正17日表示,上海市政府日前与迪士尼团队就建造迪士尼乐园有关的重大原则问题已基本达成一致。而更早前的时间,迪士尼通过媒体确认了将在上海建乐园一事。

然而来自官方机构的确认,非但没有使川沙和南汇的“迪士尼”概念楼盘涨价,反而使区域市场量价齐跌。

易居房地产研究院的统计显示,从1月1日至1月18日,川沙地区的新房成交量较去年12月同期下跌了接近20%,只成交了81套住宅,成交价格也跌去了将近2000元/平方米,目前的成交均价只有8060元/平方米。

记者昨日对迪士尼乐园附近的楼盘调查发现,目前区域内的新房报价已经跌破了10000元/平方米。当地本月最热销的楼盘——东方城市绿洲销售均价只有9500元/平方米。周边其他楼盘报价也与此接近。号称区域内品质最佳的鼎鑫名流苑,甚至封盘不卖,而是全力赶工,将楼盘对外承诺的各种卖点完全付诸实施再销售。

远水解不了近渴

未经证实的传言被力捧,经官方确认后却被市场看淡,屡屡见诸股市的上述现象,在楼市中被复制并不偶然。

易居房地产研究院薛建雄认为,迪士尼落户的消息并没有从本质上改变川沙的城市面貌,区域的配套设施、交通条件并不优于周边的其他区域。再加上消息公布后,投资者不再追捧,新房成交量价齐跌也就成为自然而然的事。

蔡为民更进一步指出,迪士尼的消息从传言到正式公布,时间长达四年多。市场已经充分消化“利好”,很难再产生新的刺激作用。尤其是根据此前的报道,迪士尼乐园最早也要在2014年才能建成开园,对目前急需热点刺激的上海楼市来说,有点远水解不了近渴。况且,目前上海房价处于下跌期,很多远期的利好都已被当作泡沫挤干净。

迪士尼之类的远期题材,自然也包括其内。更何况,迪士尼本来对所在区域的住宅就不是什么利好,反而是一个利空。因此才有了消息公布后量价齐跌的一幕。

《每日经济新闻》供稿

A股指数

	上证指数	深证成指
开盘	1965.94	6912.74
最高	2007.91	7050.9
最低	1960.53	6879.16
收盘	1985.02	6970.81
涨幅	-0.46%	-0.71%
成交额	694.9亿	367.5亿

香港台湾股票市场

指数名称	收盘	涨跌
恒生指数	12583.63	-376.14
恒生中国企业指数	6730.82	-275.06
恒生香港中资企业指数	2905.67	-58.9
台湾加权股价指数	4247.97	5.36

欧洲主要股票市场

指数名称	最新	涨跌
英国富时100指数	4031.25	-60.15
德国DAX 30指数	4226.33	-13.52
法国CAC 40指数	2881.94	-43.34

（截至北京时间1月21日21:00）

美洲主要股票市场

指数名称	最新	涨跌
道琼斯工业指数	8065.938	116.85
标准普尔500指数	816.29	11.07
纳斯达克综合指数	1467.84	26.98

（截至北京时间1月21日22:30）

华夏银行 HUAXIA BANK

21日外汇牌价

货币种类	代码	现汇买入价	现钞买入价	现汇现钞卖出价
美元	USD	682.76	677.29	685.5
港币	HKD	88	87.29	88.35
欧元	EUR	880.02	861.47	887.09
日元	JPY	7.5719	7.4122	7.6327
英镑	GBP	948.64	928.63	956.26
瑞士法郎	CHF	594.41	582	599.43
新加坡元	SGD	452.9	443.53	456.91
瑞典克朗	SEK	80.9	79.23	81.63
加拿大元	CAD	539.42	528.25	544.18
澳大利亚元	AUD	445.38	435.59	448.78

人民日报:中国经济有信心在危机中最早复苏

预测中国经济今年的走势成了一种时髦。前一段时间,国际上多是看好中国经济的议论,但近来唱衰的陡然增多。世界经济论坛近日发表的《2009年全球风险》报告称,中国经济增长率大幅降低可能会成为今年全球经济最大的风险因素之一。某国际金融组织总裁也做出类似的悲观预测。一些国际金融机构、西方媒体跟风炒作,有的质疑中国经济可能出现“奥运后综合征”和“金融危机综合征”,英国广播公司甚至称“中国经济硬着陆将造成全球风险”。

这些西方人士为何先是看好、后又看空中国经济?原因大致有五:其一,根据经济危机发展的规律,现阶段应该是全球经济最困难的时期。一些不了解中国真实情况的经济学家深陷悲观情绪,仅凭去年底今年初的某些经济表现,就草率地对中国经济作了“判决”;其二,长期以来,西方国家已经习惯了中国经济发展带来的好处,中国经济增速减缓,他们难免会产生恐慌感;其三,金融危机爆发之初,有些西方经济学家看到中国相对于西方国家受损较轻,就希望中国能为挽救西方经济多出力,多贡献,因此有意唱好中国。在某些不切实际的愿望落空之后,他们自然又会转向唱衰中国;其四,西方经济学家习惯于用发达国家走过的历史经验来解读中国,习惯于用西方国家现阶段遇到的难题来套中国,并以此做出推论;其五,不排除某些别有用心的人想借机制造恐慌情绪,打压中国的资产价格,以便进场“抄底”。在以往的经济危机中,这也是一些国际金融大鳄在以往金融危机中惯用的手法。

经济学家们总是喜欢预测,这也是一种职业需要,至于预测靠不靠谱,也没有太多人追究,就像没有人会追究他们未能准确预测到这次金融危机一样。对于各种各样的经济预测,中国人自然不会过于在意。在眼下这样的关键时刻,最重要还是要看能否对自己的力量有一个客观而清醒的认识,能否继续发扬我们以往取得成功所依赖的创造力。

我们应当看到,应对危机中国有四大“本钱”,这四大“本钱”是中国在金融危机中受损较轻的原因,也是我们的信心之源。一是中国所处的发展阶段。中国是一个发展中国家,经济发展阶段与西方国家完全不同,整体上正处于上升阶段。无论是工业化,还是城市化的水平,提升的潜力和空间都相当大,这是中国率先实现平稳增长的重要基础。二是改革开放30年来中国累积起了雄厚的经济实力。正是这一实力,使得中国有可能率先走出世界经济衰退阴影。联合国《2009年世界经济形势与展望》指出,中国拥有1.9万亿美元外汇储备和平衡的政府预算,有充足的政策空间采用更多必要的扩张政策来刺激国内需求,从而弥补疲软的出口下滑。三是中国有着广阔的市场和丰富的人力资源。这是中国能够化危机为机遇的实力所在。四是中国成功地走出了一条“将市场经济与政府宏观调控有机结合的经济发展之路”。正因为如此,中国才能确保实现应对危机的目标。世界银行高级副行长兼首席经济学家林毅夫在谈到中国的经济发展道路时深刻指出,某些局限于西方本本主义,甚至戴着有色眼镜的经济学家,不懂得中国经济的运行规律。这些人,哪怕用看似再精美不过的经济模型,也无法准确预知中国经济发展的轨迹。

作为一个有着13亿人口的庞大经济体,一个有着30年改革开放丰富积累的发展中国家,中国是不会被西方经济学家的预测牵着鼻子走的,我们有信心实现在金融危机中最早复苏的目标。

打电话买车险,商业险省更多

现在,私家车主拨打4008-000-000投保平安电话车险,服务品质与其它渠道一样,保障相同保费却能省更多,还有机会体验超值服务!另外两年未出险交强险最高还可下浮20%。除价格优惠外,提供三分钟快速报价、免费送单上门、POS刷卡缴费服务,让车主省钱、省时、更省心。

新年快乐

华安基金 - 金牛贺岁

2008已悄然过去,感谢您在这一年与我们携手风雨兼程!在日前揭晓的第六届"中国基金业金牛奖"评选中,虽然华安基金荣获"2008年度十大金牛基金公司",基金安顺也入选了"2008年度同业领先封闭式基金",但这些荣誉带给我们的是更多的压力和沉甸甸的责任。2009年,我们将用十二分的努力,来回报一直以来信任和支持我们的投资者。辞旧迎新,在春节到来之际,我们衷心祝福您及家人新春快乐,健康平安!冬末春至,理财路上我们始终与您智诚相伴!

基金安顺基金经理

尚志民 汪光成

光大银行“财富年夜饭”您准备好了吗?

产品名称	币种	期限	产品年收益率	起点金额	销售期
0902普通T计划	人民币	2个月	2.30%	5万	09.1.23-2.4
	人民币	2个月	2.60%	100万	
	人民币	5个月	3.30%	50万	
	人民币	5个月	3.40%	100万	

中国光大银行南京分行网点咨询电话 ● 理财中心 84787666 额度有限 欲购从速

●分行营业部 84738218 ●鼓楼支行 83199033 ●中山东路支行 86646317/86645447
●中山北路支行 83533218/83533238 ●和燕路支行 85637455/85634421 ●新街口支行 84219186/84541560
●珠江路支行 83699951/83360665 ●白下支行 86649661 ●长乐路支行 52307811/52307809
●北京西路支行 83306792 ●江宁支行 52109811/52109738 ●水西门支行 66677467/66677488

欢迎到光大银行各营业网点购买!本广告解释权为光大银行所有! 风险提示:理财亦投资、投资有风险、选择需谨慎!