

《金楼市》独家专访任志强—— “年轻人就该买不起房”

这次来南京参加“2009中国房地产走势高峰论坛”，任志强仍然不改“大炮”风范。在论坛开幕前，《金楼市》记者有机会与他面对面做独家专访，竟数次被他反弹琵琶说开去的新思维和新观点“轰炸”，他坚决否定现在的房价有泡沫，他还大胆预言暴涨为期不远，他更放言年轻人就该买不起房……观点依旧火辣呛人。



任志强接受快报《金楼市》记者专访

论房价

他愤愤不平—— 房价何来泡沫？

疯狂的楼市是否孕育着巨大的泡沫？当记者把这个问题首先抛给任志强时，他立刻反唇相讥，“楼市目前虽然恢复，但仍未恢复到历史最高点，换句话说，我不认为已经出现泡沫！”

“从国家统计局的数据来看，70个大中城市房价同比上涨仅0.2%，环比上涨也不过0.8%，而过去每个月的增长基本上都大于1%，现在的最高价实际上还低于历史的最高价。”他还大胆预计，下半年全国房价增幅能够超过1%，全年涨幅有望过5%。

“现在在全国很多城市都面临库存严重不足的情况，杭州目前所有库存只够卖两个月，北京、上海、厦门等城

市房子也足够卖2-5个月。加上土地供应严重不足，预计今年末明年初，更准确地说在明年二季度之前，供不应求的矛盾将会更加突出，不排除房价会出现暴涨。”

当很多人还在期待宏观政策层面能否给近期过热的楼市泼点冷水时，任志强却担忧更深层次问题，“土地供应不足最棘手！”他说，以南京为例，据说今年上半年推出的住宅用地很少，而且去年土地出让计划也有相当一部分尚未完成，试想，如果没有大量土地上市怎么能平抑房价？他直言，“南京今年涨价确实很明显。”

说后市

他信心满满—— 对房地产只可能是微调

“我们认为现在流动性

过剩的问题确实严重，通胀预期也越来越高，这毫无疑问，但单独对房地产进行打压仍然不可能！”面对纷繁复杂的调控言论，任志强的想法很坚定。

“房地产投资比例还很低，所以国家还会鼓励房地产投资。对房地产微调是有可能的，要让房地产发挥更大的杠杆作用，可见，中央提出要增加资本金率，要求各地加大土地供应量都是要稳住市场。”在他的分析中，房地产并不属于外界所说的虚拟经济，而是介于实体经济和虚拟经济之间，更应该算是实体经济的一种。“通常一次危机美国不会超过五年，中国一般不会超过三年。”他观察得出结论，无论哪个国家，地产肯定有波动，但地产的抗跌性还是超过虚拟经济。所以房

子比股票抗跌，股票如果下跌的话就是一张废纸，而且上市公司可能退市或者破产。而房子下跌，其抗跌性在于低潮时还可以自住，用租金来抵利息。

谈现实

他直言不讳—— 年轻人不该急于买房

南京房价急速上涨已让很多年轻购买力抛得很远。对此任志强语出惊人，“年轻人就该买不起房！”

理由是什么？他语气坚定地说，“在美国、英国、韩国、日本，30岁以下能买得起房子的年轻人微乎其微，英国和美国购房人群中30岁以下占比不过10%，日本、韩国更低只有5%，而中国这一比例已经高达34.3%！”

他说，“我们所看到的高房价只是部分城市的部分区域，就整体而言，中国的房价还是很低。比如，上海定位为金融中心，上海的房价看上去有三四万，可是一旦和纽约、伦敦甚至是印度相比差了三四倍还多，就连莫斯科的房价都达到5000美元/平方米。”他告诫年轻人，不是不该买房，而是不该在不该买的时候急于买房，而且不要追逐不适合自己的房子。一般而言，工作五年到八年再买房比较现实，没必要因为房价上涨匆忙入市陡增压力。

快报记者 费婕

信息速递

紫庐紫园双璧同辉现身城东

城东板块历来是改善型购房者心仪的居住板块。2009年，随着新项目的陆续上市，该板块的沉寂逐步被打破，曾在年初双双被评为“2009十大值得期待楼盘”的紫庐、紫园两大新盘也将正式推向市场，建发集团以精益求精之心精雕细琢的这两个项目将成为城东楼市中双璧同辉的佳作。

紫庐位于紫金山北麓，紫园地处紫金山正东，同为观山大宅，要充分挖掘紫金山的先天资源，更要注重对产品内在品质的塑造，打造真正经得起市场检验的高端社区。在规划设计中，同为新中式建筑风格的紫庐、紫园秉承尊重自然、尊重紫金山的设计理念，将

千年文脉与中国传统建筑一脉相承，并在沿袭传统建筑精粹的同时，结合现代生活需要进行二次创新。紫庐在山景洋房中融入私家庭院、入户花园、观景露台、屋顶平台等元素，紫园在联排别墅中加入了电梯设计，创新后的中式建筑更符合现代人的生活需要，提升了居住舒适度。作为观山大宅，紫庐、紫园均特邀香港贝尔高林担当景观设计。

紫园现场接待中心已经开放，预计将于近期推出包括联排别墅及山景洋房在内的首批房源，紫庐的现场接待中心也正在建设中，预计9月即可对外开放，首批房源将于10月正式推出。

雅居乐花园一期最后仅68席

雅居乐花园继7月中旬推出一期臻藏88席实景现房后，仅半个月，便将这一数字缩减为68席。

目前，一期臻藏房源，157~172平方米尊贵三房、190~270平方米空中别墅，仅最后68席位可供收藏，

限时推出9套特惠房源，总价最高优惠16万元。

其即将推出的二期产品，产品奢雅升级。二期规划有高层洋房、小高层公寓，主力户型为90平方米舒适两房、140平方米豪华三房。

现代快报双休免费看房直通车线路

详情请查询www.e-njhouse.com
预约热线: 85180159
13611510768(免费乘车,风雨无阻)
周六、周日上午江北8:50发车
恒辉翡翠城→万江共和新城→钱塘望景花园→明发滨江新城→旭日爱上城→天华硅谷→江岸水城→泰山·天然居→华侨绿洲→金泉泰

来苑→南京国际化工商贸城(商铺投资)→天润城→华欧国际友好城
1、江北发车点:(1)华侨路咸亨酒店门口(上午8:50发车)(2)草场门车站9:00发车(56.66路站省级机关加油站旁)(3)双门楼宾馆对面站9:10发车(21路、66路、56路、132路)(4)原江苏展览馆(上午8:30发车)



Suning huanqiu lianrongcheng Suning huanqiu lianrongcheng Suning huanqiu lianrongcheng Suning huanqiu lianrongcheng Suning huanqiu lianrongcheng

天润城再爆心动价

85.33㎡钻石三房小高层只售39.3029万

(13街区24栋1107) Suning huanqiu lianrongcheng

- 地铁三号线京新村站直达天润城
- 公交枢纽总站、11条线路
- 苏宁环球商贸城天润城店、苏果超市社区店
- 琅琊路小学分校





58579999 · 58491111

售楼处电话: **58579999 · 58491111**

天润城
Suning huanqiu Tianruncheng

售楼地址: 南京市大桥北路77号

天润城专线看房班车:
广济南路南京站大门口+城西路苏宁环球
营销中心+以新桥+城西路+城西路
发车时间: 上午 8:00-10:00
下午 14:00-16:00

售楼地址: 南京市大桥北路77号

苏宁环球房产有限公司: 84000111
www.suning.com.cn
南京分公司: 南京太平门内苏宁置业有限责任公司
南京销售: 南京七路 52334815
苏宁集团: 南京七路 52334815
苏宁集团: 南京七路 200700842

贺苏宁环球商贸城
天润城店开业

苏宁环球商贸城天润城店
地址: 南京市大桥北路77号
电话: 58579999 / 58491111

现场咨询热线:
66629799