

六成网友只能承受5000元以下房价

残酷的现实是,这样的房价在南京已近绝迹

快报快评

房价和百姓无关 取决于啥

快报评论员 张洪
让房价涨得再猛烈些吧!反正和老百姓已经没关系了。这是网友的调侃,也是无奈的感叹。可说归说,房价的高低真的和老百姓无关吗?不可能!对大多数人来说,在城市里有个自己的窝是最大的梦想;对小伙子来说,有套房子是获得丈母娘认可的起码硬件;对蜗居的家庭来说,能住进大房子是梦寐以求的事。连刚毕业的大学生都在抱怨买不起房,可见在房价面前,无人超脱得起来。

这些年来,房价越涨越高,买的人越来越多,贷款也越来越多。有句顺口溜说得妙:“反正人人是房奴,虱子多了不更愁,房价总在翻腾斗,要买就得早下手。”

从去年底开始调控房价以来,措施一条接一条,口气越来越严厉,加上两会上批评房价泡沫的声音不绝于耳,很多人对房价要降产生了预期,天天盼着开发商跳楼吐血大甩卖。可等到现在,房价还在噌噌涨,公积金门槛提高了,贷款额度下降了,银行信贷紧缩了,优惠利率取消了,老百姓买房原本是难上加难,这下子是想也别想了。

房价走势如何?政府决心怎样?从表象来看,这是笔糊涂账。

关于房价问题,总理表态要让房价理性回归。话音刚落,住建部部长说,房价20年内都面临着上涨的压力。专家说,房地产企业未来还是支柱性产业。

关于“地王”问题,国资委下令,78家央企必须退出房地产领域,可仔细一看,还有16家央企大鳄留下了,这番整合后,恐怕拿地的手笔更大、底气更足。

关于政策问题,物业税空转了这么多年,却只见楼梯响,就不见人下来。有专家透露,条件已成熟,即将要开征。土地出让金一旦并进去,房价肯定应声而落。那边有关部门连忙辟谣,开征条件差得还远,制度设计很不完善,即将开征纯属谣传。

房价涨得为什么这么离谱?看起来原因很复杂,地方政府卖地生财、开发商捂盘惜售、央企推波助澜,还有那么多的丈母娘和二奶……但其实又简单,任志强前不久说了句大实话:“老百姓买不起房其实和开发商无关。”

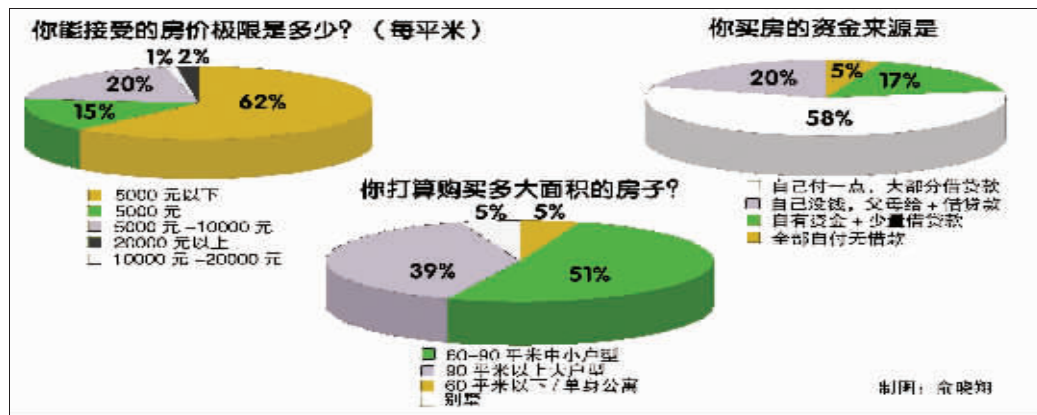
这话听起来很欠揍,但并非一派胡言。1998年房改,国务院的23号文件确实是这么写的,城市中80%以上的家庭应该由政府提供经适房,10%左右的高收入家庭去买商品房。

只是到了2003年,18号文件改弦更张,把老百姓赶着去买商品房,结果是2004年的房价立马暴涨。

说到这里,房价谁说了算的问题似乎有了答案,既不是总理,也不是总经理,而是要依靠政策的落实。想想,如果有一天,绝大多数老百姓都住上了经适房,开发商把房子当儿子卖都没人理会。

调查呈现

60~90平米户型是多数网友首选



南京的房价收入比已经高达11.76,远远超过国际通常认为的3-6的合理区间。对于房价收入比,网友的感受又是如何?第三方调查昨天就相关问题进行了网上问卷调查,并以“宜居城市研究室”《2010年1月中国城市房价排行榜》公布的数据作为参照,供网友自行计算个人的“房价收入比”。850位网友参与了调查。结果显示,网友按照个人家庭情况计算出的房价收入比主要集中在两个

区间,38%网友的房价收入比低于6,理论上这部分网友能在当地相对轻松购置房产;36%的网友计算得出的房价收入比高于12,已在11.76这个南京的整体房价收入比之上。剩下26%的网友计算的房价收入比在6-12之间,其中13%的网友在6-10之间;8%的网友在10-11之间;5%的网友在11-12之间。

此次调查还涉及网友的购房意愿以及网友对房价的耐受度。“你目前有没有购房打算?”49%

的网友表示没有;39%的网友表示有;另有12%表示不确定。

“你能接受的房价极限是多少?(每平方米)”62%的网友表示只能承受5000元以下的房价;20%的网友表示可以承受5000元-10000元;15%的网友可以承受5000元的房价;只有1%的网友表示能承受10000元-20000元的房价;另有2%的网友实力雄厚,表示能承受20000元以上的房价。

“你打算购买多大面积的房子?”

专家观点

南京社科院副研究员陈燕:年轻人买房要从自己实际出发

刚过去的这个周末,南京城中一处楼盘涨到3.3万元一平米,许多市民感慨:“房价太高,跟普通老百姓没什么关系了!”对此南京市社科院经济研究所副研究员陈燕认为,某个区域房价上涨并不能代表整个城市的房价都要暴涨,尤其是城中地势优越,房价自然会高。不过陈燕认为,南京房价长期来看还是会涨,中短期将平稳上涨。

陈燕认为,虽然现在南京的房价收入比超出正常范围之内,但是南京房价很难回落,因为全国大环境就是如此,许多城市的房价收入比远远超出正常范围。住房需求增加是南京房价长期看涨的原因之一,南京是个适合学习、就业和居住的城市,许多人会选择定居南京。再加上南京经济不断上涨,人口也将突破1000万,越来越多

的人需要买房。“举个简单的例子,南京有几十所高校,很多毕业生会选择在南京工作,而且这一代人大多数是独生子女,在父母的帮助下会考虑在南京买房。”

许多年轻人感慨:“房价随便涨吧,反正买不起了。”陈燕认为,现在国家有很多政策加快保障性住房建设,大家可以先满足自身的过渡性需求,如果只是为了满足居住需要可以先买30平米左右的房子,如果要结婚而且收入有限可以选择60平米左右的房子,对于那些根据自身职业规划将来会到二、三线城市发展的年轻人,可以选择租房,南京的房租也不是很贵。

快报记者 张虎

民情情报

精神病人酿惨案,谁之过?

福建南平昨天发生疑似精神病患者杀人惨案,目前已造成学生8死5伤。精神

病人的营养这一社会难题如何解决,你有什么见解和看法,敬请参与第三方调查。

获83项大奖创纪录

“无界限”汉兰达荣誉、口碑双丰收



83项大奖,汉兰达成为史上获奖最多的车型

2009年,广汽丰田汉兰达凭借自身卓越的产品实力和强悍的市场表现成为SUV市场当之无愧的明星车型,获得了媒体和业内专家的一致认可,不仅一举刷新了SUV车型得奖记录,也成为我国汽车史上在上市当年获得年度车奖项最多的车型。截至2010年2月8日,汉兰达已经获得各媒体颁发的83项大奖。其中,业界具有影响力的“中国汽车西部总评榜”、“中国汽车画报”

“年度车榜2010”、《汽车族》“中国2010年度车型评选”以及CCTV“2009年中国年度汽车评选”的年度车或年度SUV大奖等均在此之列。

一车多能 “无界限”广受青睐

随着近年来我国汽车市场的不断发展,“大空间”、“多人乘坐”、“豪华的驾乘舒适性”越来越成为众多消费者最看重的用车需求。南京车主张先生就是这样一位消费者。

自2009年6月上市以来,“汉兰达旋风”迅速席卷全国车市,上市首月即以33.4%的市场份额夺得大中型SUV上牌冠军。8月起至今,汉兰达每个月都以50%的市场份额占据大中型SUV市场半壁江山,并连续七个月蝉联销量、上牌量双冠军。汉兰达是如何取得如此佳绩,下面就让我们来看看各方对该车的评价。

广汽丰田汉兰达

今年春节,张先生开着新买的汉兰达进行了一次探亲之旅,汉兰达的宽敞空间不但让他们一家五口都享受了堪比豪华轿车的舒适性,而且一大堆带回家的年货也毫不费力地装进了汉兰达的“大肚子”。此外,汉兰达的高通过性和精准的操控表现也让张先生兴奋不已。一趟长途之后,张先生和家人一点都不觉得疲累,这让张先生更坚信自己的选择没有错。

产能释放 为实现“无界限”梦想提速

在广汽丰田公布的2010年产销计划中,汉兰达今年的产销目标确定为7.5万台,成为广汽丰田最重要的增长动力之一。广汽丰田总经理葛原敏在接受采访时表示,随着产能提升准备工作的完成,汉兰达2010年的月产量将稳定在6000台以上,订单消化能力大为增强,车主可望早日实现“无界限”汽车梦想。截至2月份,汉兰达累计销量已逼近5万辆,订单量直逼6万辆。 沈宁



一键式智能开关行李尾门和2.7L 6速变速箱