



楼市创刊10周年
纪念特刊

戏说世界杯
乌鸦贝利

作为一个合格的“乌鸦嘴”，贝利久负盛名。不过看球的人都知道，今年贝利后继有人，巴西世界杯让“央视篮球女神”刘语熙火了。她曾经凭借“穿谁球衣谁保证输”的强大反预测能力，被球迷喻为“乌贼刘”！尽管球迷又爱又恨，但当身穿乌拉圭球衣的刘语熙为意大利的悲情出局泪洒直播间时，就是铮铮铁汉也为之动容。

学会遗忘，学会接受，这就是足球，这就是四年一次的世界杯。

预测

无论是世界杯，还是楼市，对结局的猜测与其说是专业，倒不如说是一种全民娱乐化的游戏。

如今2014年楼市赛程近半，你还记得去年年底漫天飞的预言吗？今年南京楼市将是看涨派出局，还是看空派继续成空？且看记者为你半程回放！

现代快报记者 杨晔

楼市预言帝 南京房价你预测对了吗

看涨派暂时领先
南京房价上涨脚步未停止

2013年年底，365地产家居网曾统计，采访的52位业内人士中，48位提到了房价走势，其中38位专家看涨2014年房价，占比超过7成。

时至楼市半程，房价到底是涨还是跌？据国家统计局数据显示，5月份，在全国近半城市房价出现下滑的情况下，南京房价环比上涨0.2%，同比上涨8.6%，这已是南京房价连续上涨的第24个月。另外，据365地产家居网数据统计，2014年上半年南京主力在售的97家楼盘中，有48家价格出现了上涨，其中最高涨幅达14.29%。

从数据上看，南京房价上涨已经明显减速，但是依然处于上升通道。若以数据为准，在南京楼市半程赛中，看涨派略占上风。

看跌派有望翻身
购买力衰退成不争事实

房价看跌派以南京大学不动产研究中心主任、博导高波教授为代表。去年7月高波教授曾抛出“楼市衰退论”，认为2014年1季度南京房地产市场会进入短周期的衰退期：“房价的短周期基本上是2-4年，房价最多涨两年。”

今年3月，杭州、无锡、常州等城市打响全国“降价”第一枪后，南京楼市在风声鹤唳之中，成交也开始出现滑落。数据显示，截至6月19日，南京楼市上半年成交29307套房源，同比去年跌近9000套。房价连涨24个月的南京楼市，上半年购买力出现衰退已成为事实，不少楼盘表示售楼处访问量大幅下滑。

楼市成交量下滑、促销楼盘队伍壮大，从这个角度而言，下半年楼市“看跌派”翻身的机会依旧存在。

房价力争“稳”字当头
业内预言帝重新“站队”

今年面对扑朔迷离、变幻无常的楼市，房价预测实为一大难题。在感受到楼市的降温后，不少业内人士选择重新站队，纷纷转向“稳”字派。

合众联恒代理机构总经理程鹏表示，当前市场呈现疲软状态，不过第四季度楼市或出现回升，今年房价以稳字当头。南京蓝风机构副总经理翁忠平也表示，“楼市库存可能还会进一步攀升，南京楼市的压力很大，但大降大涨的可能性不存在。”

南京工业大学天诚不动产研究所所长吴翔华认为，房价下降仍有空间，目前市场上主要是买房门槛在降低，大幅降价的楼盘并不多，不急的买房人可以再等等。

赌局

预测有时候免不了会升级为赌局。与世界杯全民赌球风潮不一样的是，楼市中房价赌局是房产评论家们的游戏，而输不起的买房人担当的是围观者的角色。

在过去几年里，地产大佬们的赌局不断上演，任志强、董藩、牛刀等个个是高手，赌注从“裸奔”到“金钱”不一而足。在这无休止的赌局中，谁成了“预言帝”？

楼市赌徒 信别人其实不如信自己

乌鸦嘴说实话 “任大炮”其实是“预言帝”

有人说任志强是楼市的“预言帝”，也有人反驳为“任大炮”。然而，事实是，近年来任志强那些雷人之语都一一应验了。

有数据统计，从2003年至2013年，这十年来任志强每年对楼市的预判都是对的。其中较为典型的两次案例为2010年与牛刀的口水战，以及2013年与郭建波的赌约。

2010年，任志强称“2010年全年房价

同比涨幅至少将达到5%”，著名地产评论家牛刀听闻后在博客里叫板，倘若房价涨幅不足5%，请任志强从此闭嘴。结局是，当年房价涨幅达到6.4%，任志强完胜。

2012年9月，任志强又放炮“2013年3月前房价将出现暴涨”，12月，身为深圳英联不动产董事长的郭建波对任志强此观点颇为不满，遂在微博上立下赌约，“如果明年3月中国楼市出现上涨，将在长安街

裸奔十公里。”一时，围观者众。数据显示，2013年3月全国楼市房价确实上扬，任志强再次预言成真。这次赌约也让任志强从“任大炮”转变为“预言帝”。

而今年在全国半数城市房价出现下降、成交下滑的行情下，任志强再次“语不惊人死不休”，称房价迟早会反弹，房子卖不出去那是你没本事。对此，不少网友感慨道，或许任志强还是对的。

唱空派总成空 “平民代言”变成“全民公敌”

曾经，房产评论专家被分为两派，讨厌的春天派和讨喜的唱空派。而现在，在“任大炮”翻身为“预言帝”的时代里，唱空派反而成了“人民公敌”。

早些年，谢国忠、易宪容、牛刀等楼市唱空派被称为“房地产平民代言人”，由于其房价下跌的言论迎合了购房者的期望，备受追捧。不过，多年来“崩盘”“泡沫破

灭”的预言濒临落空。

易宪容曾抛出过“最多三年，老百姓都买得起房”“上海房价应该下跌50%，北京房价也应该下降30%”等言论。这让一些因听信唱空派推迟买房而多掏房款的购房者“恨之人骨”。

被称为“国跌”的谢国忠十年前就开始提出“泡沫破灭”“房价大跌”这

样的字眼。今年1月，谢国忠又言，“房地产泡沫正破灭，2014年房价下跌50%”。数年如一日，谢国忠始终坚持喊“狼来了”，不少网友称对其观点已经“麻木”。

其实，大家都心知肚明“预测”只是个游戏。作为围观者的购房者，在娱乐化的叫嚣后，买房还得靠自己。