

重点

7个大中城市房价泡沫超五成

青岛位居第四, 济南泡沫指数为10%—30%

本报讯 中国社会科学院和社会科学文献出版社8日联合发布了2011年《住房绿皮书》——《中国住房发展报告(2010-2011)》。绿皮书由中国社会科学院财政与贸易经济研究所、中国社会科学院城市与竞争力研究中心完成,属国家重大社科基金阶段性成果。

绿皮书指出,通过对2010年9月全国35个大中城市二类地段(城市一般地段)普通商品住宅集中成交价的对比分析发现,全国35个大中城市二类地段普通商品住房平均房价泡沫为29.5%。

其中,福州、杭州、南宁、青岛、天津、兰州、石家庄等7个城市泡沫成分占实际价格比例在50%以上;11个城市泡沫成分占实际价格比例在30%至50%之间;济南、西安、广州等8个城市泡沫成分占实际价格比例在10%至30%;9个城市泡沫成分占实际价格比例在10%以内。

住宅价格泡沫指数代表实际房价中价格泡沫所占的比例,泡沫指数越大,说明该城市房价中的泡沫成分越大。

据新华社、北京晚报

调查>> 外地购房大军撑大青岛房价泡沫

绿皮书指出,全国35个大中城市房价泡沫已达到29.5%,其中青岛属于泡沫指数最高的前七个城市之一,泡沫成分占实际价格比例达到55.8%,远超北京、深圳、上海、广州等一线城市,全国排名第四。

对此数据,不少青岛市民惊呼:岛城房价一半是泡沫,远超北京、上海、广州。这是为什么呢?楼市专家张百忍表示,考量泡沫的一个重要因素是收入比,虽然北京、上海、广州等城市房价高,但

人均收入也高,具有一定购买力。而青岛人均收入低,却要承受如一线城市的高房价,自然泡沫就大。

张百忍表示,青岛的房价之所以居高不下,也跟城市特殊性有一定关系。“外地

购房者占到购房大军的很大一部分,支撑起了青岛的购房市场。这也是为何社科院说85%的人买不起房,而青岛连续数月楼市销量超万套的原因之一。”

本报记者 宋珊珊

抢地盘>> 802家上市公司涉足房地产

绿皮书指出,近年来,房地产市场呈现出爆发式增长的趋势,A股上市公司中,涉及房地产业务的公司数量直线上升。仅2009年就有近30家房地产公司通过定向增发资

产置换方式借壳上市。房地产业务已成为A股市场分布最广泛的行业,不仅房地产类上市公司为数众多,而且涉足房地产领域的非地产公司也为数众多。据统计,按照

深、沪两市分类的20个行业中,除去房地产、金融保险以外的全部18个行业都有行业内公司涉及房地产业务。

其中,通过股权投资和关联企业直接涉足房地产业

务的上市公司(含房地产业上市公司)802家,占1300多家深市A股主板和沪市A股上市公司的60.53%。

据北京晚报

暴利>> 去年毛利率平均达到55.72%

绿皮书分析认为,国内众多企业集中投资房地产行业的原因,一是相对较高的行业毛利率。2009年,我国房地产行业的平均毛利率为

55.72%。即便遭受金融危机的冲击,2009年房地产行业仍大受其益。二是预售制降低资金门槛,方便风险转嫁。三是民间投资渠道窄,经营环境

差。虽然国家出台了鼓励民营资本的“新36条”,但具体执行和国有资本已形成的既定利益格局,事实上使民营资本难以真正进入。一些地

方政府甚至以重组整合的名义将民间投资挤出煤矿等资源性领域,使大量的民间资本难寻出路。

据北京晚报

泡沫指数	城市
50%以上	福州(0.703)、杭州(0.669)、南宁(0.668)、青岛(0.558)、天津(0.542)、兰州(0.534)、石家庄(0.520)
30%至50%	北京、深圳、武汉、长春、宁波、哈尔滨、大连、贵阳、上海、郑州、成都
10%至30%	南昌、济南、合肥、西安、广州、昆明、西宁、长沙
10%以内	南京、重庆、太原、呼和浩特、沈阳、厦门、海口、银川、乌鲁木齐



皮肤顽癣

牛皮癣是一种常见的慢性炎症性皮肤病,著名专家李主任长期致力于牛皮癣的探索,独家首创彻底治愈牛皮癣的疫苗性针剂,患者每月只需一针,诱导患者自身产生抗复发抗体因子,一般患者3-7天瘙痒消失,克服了传统疗法的弊端,1-3个疗程治愈,该技术获得国家重点科技推广成果,专家电话:0531-82026026

最新技术攻克

鱼鳞病

国家最新科研成果,鱼鳞病最佳治疗方案,进口德国WET2型远红光电一体治疗仪,配合“灵蛇归参膏”外用,迅速改变皮肤通透性,激活T细胞,加速新生细胞生长,一次见效,结合口服“鱼鳞病片”彻底治愈,随治随走,不复发,每日预约前五位患者可享受治疗费10%优惠,专家热线:0531-82058266 地址:济南市建国小经三路(市委南门对面)

气管炎 哮喘

济南军区机关医院呼吸疾病治疗中心,是担负全军科研教学和医疗的大型综合医院,本院采用国内最新科研成果,“六位介入+中药免疫”特色疗法,对气管炎、哮喘、肺气肿、冠心病引起的咳嗽、痰多、胸闷、气短等有特效,3天见效,3个疗程康复,电话:0531-82924877 网址:www.sjlx120.com 地址:济南市英雄山路19号21号(军区大院内)

援助者的皮肤顽癣!

为了解除牛皮癣长期给患者带来的痛苦,山东省牛皮癣援助中心特做出如下援助公告:针对牛皮癣患者开展爱心慈善月活动,进行0元免费治疗(免挂号费,免诊疗费,免医药费……),无论患病时间长短,不限年龄,不限地区均可享受免费治疗! 援助热线:0531-82198345

卓越于心 精致以形



卓越表款开双价月历型
自动上链机械机芯
双日历窗显示日期、2点位置
秒针位于9点位置
配备潜水表表壳,防水深度
达100米,表背刻有5042字样
型号:57000

TUDOR
Doppelmonat