



日本街头的房地产广告(资料片)

日本人为啥 喜迎房价上涨?



畅所欲言
本报记者 王昱

会跌!所以临近的二线城市未来也会涨!所以……所以还等什么?赶紧买买买吧!

因此,那会儿的日本人为买房真是拿出了毁家纾难勇气,很多人抵押掉自己一辈子的工资,贷款买房。更有“会玩”的人,跑到临近东京的千叶县等地高价买下荒地,理由是“不久之后,东京都会发展到这里。”

但之后发生的事情大家都知道,既然有泡沫经济,自然也有泡沫崩溃的那一天。需要特别指出的是,日本房价的崩溃是这样发生的——当房价疯狂到一定程度时,最先出现疲软的是三四线小城市,而资本为了追求利润,在这种情况下就退守二线城市“抱团取暖”,二线守不住了再退到一线。讽刺的是,这种“逐级退守”反而促成了东京等地房价的最后一轮疯涨。看不清形势的日本老百姓,看到东京房价还在涨后,反而更加坚定了房价不会下跌的预期。于是,悲剧终于降临了。

房地产泡沫破灭催生了日本第一批“网吧难民”。其中有一部分至今仍过着白天打短工、晚上到网吧睡觉的悲惨生活。更多的人则是被房贷一辈子绑在了自己现有的工作上,老板们在深知企业员工因债务无法离职的情况下,开始有意克扣工资以便节省企业运营成本,日本原本很受好评的企业与员工关系遭到破坏。

今天的很多日本人彻底被房子绑架了,他们不得不继续工作,只为还清房贷。由于日本开征了房产税,大约每年的房产税率为5%,这样算下来,一套500万元的房子,你每年要交的钱是25万元。日本还规定:房子买卖要交重税,赠予也要交税。这些赋税让很多人彻底绝望。也许,对于他们来说唯一的救赎就是盼着房价能涨上一涨,好让他们尽快把房子脱手卖掉。

在老龄化加经济低迷的当下,日本房价长期低迷已成定局,当被房子套牢的日本人喜迎万分之一的房价上涨时,他们实际上是在奢望一个不可能的梦。

房价上涨这事儿对咱中国人来说不算什么新鲜事,而且貌似除了房地产开发商高兴,上至政府、下至百姓,都很为这事儿挠头。但神奇的是,日本人对这个新闻却是当喜事来报的。每次房价上涨,即便只像这次一样涨了万分之二,日本人都恨不得奔走相告。这种奇葩现象是怎么来的呢?

众所周知,日本东京等大城市曾以地价贵出名,号称“把银座卖了能把纽约买下来,把东京卖了能把美国买下来”。但如果你现在去东京,在街头随便哪个房地产中介门前瞄两眼,一定会感叹日本房价还真不贵,基本上400万至500万元人民币就能买到一套通勤时间在1小时以内的100平方米的房子,这个价格与北京、上海这样的中国一线城市相比(尤其是经过本轮涨价潮后),已经基本持平。

但日本人的收入远高于我们,如果把收入因素考虑进去,那么日本人在东京花500万元买一套100平方米的房子,跟你在北京、上海花100万元买一套100平方米的房子感受是一样的。而且,人家算的可是使用面积,不算公摊哦!全部简装修可以直接拎包入住哦!是不是真正的传说中的“白菜价”?

可如果你据此认为日本“房奴”的日子过得美滋滋,那只能说你太幼稚了。事实上,日本大部分小白领宁可租房住也不敢买房,尽管日本现在的租售比已高达8%。

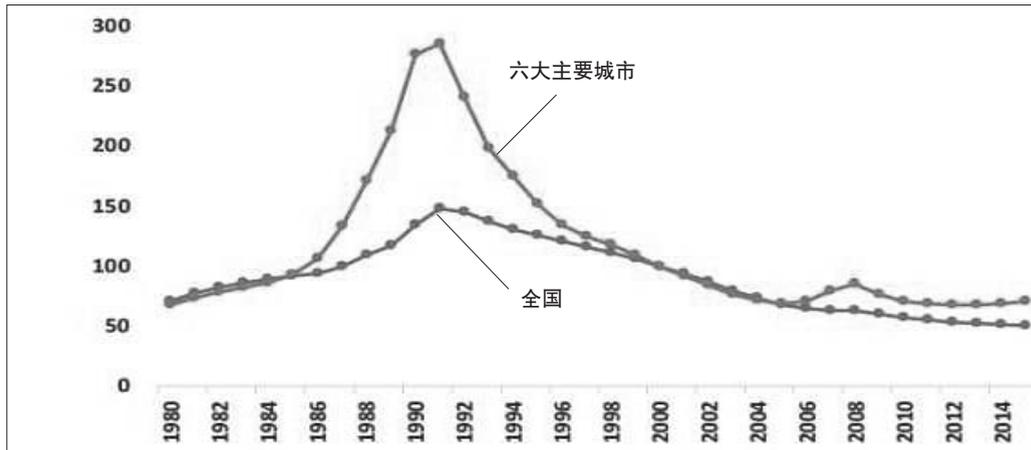
最主要的原因还是日本人被这些年来房价的冰火两重天吓怕了。

1990年代初,日本也曾有过一段房价疯涨的岁月。那年头日本人的想法是这样的:日本只有一个东京!东京掌握着教育、医疗、金融、就业等资源!所以东京房价不会跌!所以大阪、京都等一线城市也不

涨了0.022%! 日本住宅用地价格9年来首次止跌回升

日本政府21日公布的最新数据显示,日本几大主要城市及周边地区居住者对住房的需求有所增强,拉高了全国住宅用地平均价格。从全国范围来看,日本住宅用地价格9年来首次出现止跌回升的趋势。同时,由于赴日旅游的外国游客数量增多,几个大城市的商业用地价格也有小幅攀升。

日本住宅用地价格指数:1980-2014



一二线城市领涨

日本国土交通省21日公布的年度数据显示,研究人员对日本全国约2.6万处地点进行调查后发现,今年1月1日的全国住宅用地平均价格比去年1月1日的价格上涨了0.022%。这也是9年来日本住宅用地价格首次停止下跌。

研究人员认为,出现这一现象的主要原因是几个大城市住宅用地价格出现上涨。其中,“一线城市”东京、大阪和名古屋以及周边地区住宅用地价格上涨了0.5%。而“二线城市”札幌、仙台、广岛和福冈则涨幅更高,达2.8%。

虽然这几大城市住宅用地价格升高,但上述2.6万处地点

中的60%地价却继续下降。这意味着,日本城乡住宅用地价格差距进一步拉大。

日本国土交通省官员认为,全国住宅用地平均价格上涨主要有两大原因:其一是日本经济情况有所复苏,另一原因是政府一系列促进房地产市场发展的政策起了作用,包括降低相关税费并维持低利率等。

商用地跟风涨价

除了住宅用地外,日本商业用地价格也有所攀升,连续第二年呈上涨态势。从全国范围来看,商业用地平均价格比去年同期上涨了1.4%。

日本国土交通省官员认为,这一方面是因为赴日旅游的外国游客增多,一些热门旅

游城市需要新建酒店。另一方面一些地区的“再发展计划”也促进了商业用地的需求。

从各地情况来看,在住宅用地涨幅排行榜中,冲绳以3.0%排名首位。而在商业用地涨幅排行榜中,大阪以5.0%位列第一。值得一提的是,北海道的住宅和商业用地平均涨幅为0.2%,这也是当地26年来首次出现这种情况。这主要得益于去年3月新开通的一条新干线线路,这条线路通过北海道西南部港口城市函馆,当地商业用地价格也随之上涨。

根据共同社的说法,目前,整个日本房价最贵的地方位于东京,具体地点是银座地区的山野乐器本店大楼,每平方米价格为5050万日元(约合309万元人民币)。 据新华社

齐鲁晚报 (分类广告)
订版电话: 0531-85196183

挂失、声明、公告、扫描上方二维码
或本报唯一官网 www.qjwb.com.cn

招聘信息 >>
为临沂国营电厂培训工人 另济宁枣庄济南青岛也建设 另聘招生人员月5000元15554752110

综合信息 >>
农家自产黑芝麻香油
微信(电话):18265022312

六星智能新风净化
高净化、低耗材、极静音、极节能

全省寻有实力、有资源合作伙伴
电话: 15253157333、18653136609

声明公告 >>
●肥城光明岩盐有限公司遗失采矿许可证(正本),证号:C3709002010126110095324,声明作废。
●蒋会安,身份证号37070419680121141X,医师资格证书丢失,证书编号199937110370704680121141,声明作废。
●齐成华,身份证号370702196710051331,医师资格证书丢失,证书编号199937110370702671005133,声明作废。
●秦文磊,身份证37072519851226281x,医师资格证书丢失,证书编号20143711037072519851226281x,声明作废。
●袁益光,身份证号370725198104151731,医师资格证书丢失,证书编号200837141370725198104151731,声明作废。
●王峰,身份证号370702197512102219,医师资格证书丢失,证书编号200137110370702751210221,声明作废。
●刘玲敏,身份证370725198610260682,医师资格证书丢失,证书编号201337142370725198610260682,声明作废。

房产低价处理
郟城繁华地段,公寓、写字楼一宗,3000平方米,2000/平方一次性打包处理。欢迎来询!
联系电话:18315730216

酒店出售
低价出售栖霞“大富豪”酒店,位于栖霞市文化路506号,六层6176.78m²,两证齐全,无产权债务纠纷,能开洗浴,可协助银行融资。
电话:宁先生13395351526 徐先生13905357780

工厂低价转让
位于商河县开发区,占地26亩,房产7000m²(办公楼、冷库3000m²,生产车间)13678821179张先生

电子厂招加工户
电子产品组装、无押金、村集体、监狱优先合作www.sdjgdz.com
0537-4290368 孔经理

齐鲁晚报 广告中心服务电话
生活日报

广告中心客户部:0531-82963188 82616676(文传)
85196557 85196552 85196150 85196158

设计部:85196177 85196155
财务部:0531-85196569
拓展部:0531-85196866(主任室)
85196299 85196137 85196138 85196139

省内代理部:82608360 82963199
省外代理部:82616688 82616800
汽车工作室:85196006 房产编辑室:85196627
都市消费编辑室:85196368
旅游编辑室:85196613 财经编辑室:85196316
健康编辑室:85196381 教育编辑室:85196190
生活日报经济专刊部:85196191.85196182.85196543
地方广告部:82966343 85196050
分类广告部:85196199 85196184(传真)
地址:济南市泺源大街2号 邮编:250014