



有一种言论很雷人

1 “廉租房应该没有厕所”

□语出 北京天则经济研究所所长茅于軾

“政府有责任让每个人拥有住房条件,但是没有满足每个人占有房产的欲望的义务。怎么办?我主张廉租房,廉租房应该是没有厕所的,只有公共厕所,这样的房子有钱人才不喜欢。”在2009年3月7日接受《环球时报》记者采访时表达了上述观点。正值全国两会,茅先生对廉租房提出了自己的解决办法。

□点评:对此,茅于軾虽然做过澄清,认为廉租房应建成类似学生宿舍那样的,室内的、有水洗的厕所,但应是大家共用的,不是某一家的。尽管此言是为了避免富人占有资源,不过他也该知道穷人也有享受独立厕所的权利,严格审核申请人财产才能防止富人购买。

2 “中国房价3年内要回落50%”

□语出 中国社会科学院工业经济研究所投资与市场研究室主任曹建海

“如果考虑到2008年的未完成项目,以及2009年的新开工项目,可以认定我国城镇住房目前面临严重的过剩局面。这需要很长的时间去消化。”中国社会科学院工业经济研究所投资与市场研究室主任曹建海认为,我国城镇房地产价格水平还有40%~50%的降价空间,谷底可能存在于两年之后。

□点评:这是今年4月曹建海的一番预测,它给买不起房的老百姓带来了福音,不过从今年的发展轨迹看,该言论有“大话”嫌疑,可谁又能断定他所说的再过两年一定无法应验呢?

3 “未来京沪房价将破30万/平方米”

□语出 经济学家 金岩石

8月底,国金证券首席“经济学家”金岩石称,以今年1月1日的价格为基准,5年内各地房价至少翻一倍,一二十年内北京、上海的房价很可能会突破30万/平方米!他认为,在城市化的进程中,非常有可能形成北京、上海两大超级都市,这两大超级都市的人口将超过总人口的30%,达到5亿人,未来的大北京将有3亿人,大上海将有2亿人,届时,房价将会突破其预测。

□点评:此言一出,业内皆惊。有人人士表示,虽然该数字有点夸张,但是2005年的时候,没人能想到北京四环之内会普及进入3万元时代。今年房价的涨势挑战着人们的想像力,如今我们也只能希望他的预测别应验。

4 “囤地比盖楼赚钱”

□语出 SOHO中国有限公司董事长潘石屹

今年9月,SOHO中国有限公司董事长潘石屹在其一篇名为《房地产行业是养鸡的不如倒蛋的》的博客中指出,在房地产界,“养鸡的不如倒蛋的”,囤地往往更赚钱。他举例说,几年前,两家开发商同时拿下同一地段的两块土地,一家开发商建了房子,卖出房子后发现没有赚多少钱;另外一家开发商囤着地,什么都不做,最后把土地卖给别人,赚的钱是第一家开发商的几倍,“如此循环往复,在房地产界,少囤地的反而成了另类”。

□点评:以土地市场的疯狂和凶猛来看,潘石屹可谓实话实说。不少开发商私下里也这样认为,只要手里有地,就不怕赚不到钱。

2009的全国楼市风云激荡,房价涨势之快挑战着人们的想象力,“狂”人“雷”语更是层出不穷。这些言论备受关注甚至广为传播,其中有理性的思辨,也有肆无忌惮的胡侃与放纵。面对言论自由的产物,我们或过滤接受,或莞尔一笑。

晚报记者 王亚平

5 “丈母娘需求”推高房价

□语出 中国房地产研究会副会长兼秘书长顾云昌

有媒体报道,9月3日,中国房地产研究会副会长兼秘书长顾云昌对房价上涨原因做出了“独到”剖析,他认为,房价上涨,是因为“丈母娘需求”:一个小伙子来求婚,丈母娘提出的要求是,一定要有房才能让女儿跟你结婚,于是小伙子砸锅卖铁也要去买房,这就构成了一个对房子的刚性需求。

□点评:顾云昌曾公开表示自己没有说过这样的话,是某个不熟悉业务的记者编造出来的。

不过该言论能引发热议,足以说明它道出了一定的实情,与人们的内心想法相呼应。

6 “房价和工资比等于没涨”

□语出 华远集团总裁 任志强

在4月份的博鳌论坛年会期间,任志强算了这样一笔经济账:1978年GDP大概3000多亿,现在是30多万亿,增加了100多倍。1978年月工资全国平均28.6元,到现在也增加了100倍。1978年我们大白菜2分钱一颗,现在2元钱,也增加了100倍。房价只增加了16.6倍,和工资收入相比相差太远了,房子等于没有涨价。

□点评:“高房价”正灼烧着人们的神经,以郑州为例,年底比年初商品房均价每平方米上涨了近千元,若购买90平方米住房,就要多掏近9万元。试问,郑州有多少老百姓一年总工资收入可达9万元?

7 “反对房地产复兴就是反人类”

□语出 北京师范大学房地产研究中心主任 董藩

今年5月,在某网站联合武汉市房交会组委会举办的“解密楼市回暖迷局”大型论坛中发表演讲时,北京师范大学房地产研究中心主任董藩表示所有反对房地产复兴的想法都是危害国家利益,我给他们的帽子是“反人类”,没有房地产业不能救中国,而且房地产业正在拯救中国。

□点评:无一例外,这一言论也遭到网友的“炮轰”。不过人们并不反对房地产复兴,只是对房价的不断上涨感到恐慌。如果房价合理,住房保障体系完善,人人有合适的房子住,房地产业才是真正的复兴,人们才能安然乐居。

8 “房地产商来我市投资,赚了算他们的,赔了算我们的!”

□语出 廊坊市长 王爱民

今年3月12日两会期间,廊坊市长王爱民接受《第一财经日报》专访时发表上述言论。当时楼市刚现暖意,需求有所释放,但开发商对市场的信心依旧不强。他表示,廊坊连接京津,市场潜力很大。且“把该修的路修了,把环境搞好,把拆迁搞好”,预期投资地产不会亏。就算亏了,政府会以再批地的形式补偿房地产商。

□点评:从3月的小阳春到年底楼市的火爆,不禁让人感叹世事变化快。随着市场的好转,开发商的信心愈来愈强,只是希望开发商们都能理性前行,从容面对。

9 “你嫌贵可以和KFS商量”

□语出 住房和城乡建设部副部长 齐骥

“我们希望消费者、购房者能够明明白白地知道所买房子的价格构成,如果哪块高了,你们可以跟他们(房产商)商量。”这是在第十一届全国人大二次会议新闻中心举行“住房保障问题”的专题采访中,住房和城乡建设部副部长齐骥答记者问的经典语句。

□点评:该消息一经报道,就引来网友跟帖清一色的国骂。之后,网民建议副部长改名叫“齐商量”。今年,他的这句话与“俯卧撑”、“躲猫猫”一样流行开来。

10 “泡沫终将破裂 万科已提前准备”

□语出 万科企业股份有限公司董事长 王石

近日,万科董事长王石在接受媒体采访时表示,目前中国房地产市场已经产生泡沫,并且这个泡沫终将破裂,而万科为此已经提前准备。

署名王微的博客文章认为,作为浸淫房地产市场多年、深谙不为消费者所知的所有房产内幕的房地产市场风云人物,他的这个言论是值得人们去慢慢体味的,也有很大的指导意义。在房地产已经形成实际泡沫的现今,消费者应该建立长远意识,保护自己。

但是,也有网民认为,王石最近不遗余力地唱衰楼市,是因为万科今年的业绩增幅远不如同行。万科踏空了今年的地产大行情,王石现在只好一路唱空,以证明自己的眼光看是长远的。

□点评:不得不说王石看的很远,中国经济不仅要看今年、明年还要看多年以后,一线城市的地产泡沫越吹越大,它有可能会传导到二三线城市,因此采取一定手段遏制房价大幅增长是必须的。

