



炒房客

去国外炒房，多数赔得惨

与中国高楼价相反，东京巴黎曼谷房价都在跌 很多国家还通过征收多种税来打击“炒房”

迪拜塔4日晚揭开了面纱，豪华程度令人咋舌，但房价却日益下跌。迪拜房地产价格降幅去年已超过50%，一些炒家们要血本无归了。

房价是个世界性话题，这轮全球经济危机就是由美国房地产市场的次贷危机所引起的。只是与中国情况大相径庭的是，其他国家的很多大都市现在的房价不仅没涨，而且大多跌幅不小。看来去国外炒房多数是亏本买卖。



泰国房事之曼谷 炒房和房产投机不多

由于炒房和房地产投机现象在泰国并不多见，泰国房价近年来并没有特别大的涨幅。金融危机爆发后，泰国房价下跌比较多，到现在楼市仍然低迷。

泰国的房价相对来说比较低，一套100平方米的住房在曼谷售价最高也就是18万美元，约合120万元人民币。加上生活方便，吸引了许多外国人到泰国定居。

泰国旅游局曾算了一笔账：在日本，一名退休男性每月可以领取1500美元的养老金，女性为700美元左右，两人合计2200美元。如果在东京，两人只能住一间小房子，上超市都得精打细算；但如果搬到曼谷，每月花830美元在市区租套两房一厅的公寓，再花几千泰铢雇一名佣人，每月也只要约550美元的生活费，这样每个月只需1000多美元就可以过得舒适自在。

同样的算法对欧美的退休老人也适用。因此许多欧美的老人退休后卖掉家乡的房产，在泰国买一套高级公寓，甚至独栋豪宅，然后请个司机开车，再请个佣人照料家务，就可以享受着奢侈的生活。

法国房事之巴黎
房地产市场量价齐跌
金融危机爆发以前，法国房地产市场曾经出现过连续10年的高速增长。数据显示，1997年到2007年，法国二手房价格飙升了148.7%，而居民收入仅增长了51.3%。可以说，房地产市场已经与居民的实际收入状况完全背离。

受金融危机影响，法国房地产市场去年以来一度出现了量价齐跌的现象。法国全国房地产联合会公布的数据显示，一年来，法国二手独立住宅和公寓的价格已分别下跌8.9%和7.2%。

虽然房价有所下降，但由于此前经历了多年的上涨，法国目前的房价仍不是普通人尤其是年轻人所能承受得起的。特别是在房价昂贵的巴黎地区，拥有一套自己的住房，无疑是普通人所不敢奢望的。

去年9月底，巴黎一套面积80平方米的公寓按均价计算至少也要50万欧元，也就是将近人民币500万元，而工薪阶层的月收入才2000多欧元，这就意味着工薪阶层要在巴黎买下这样一套公寓，不吃不喝也要20多年。



网友炒房歌

炒房，大家来炒房
房价拼命往上涨
天下熙熙皆为利来
天下攘攘皆为利往

想当初他们，多么的风光
炒房，赚得他们钱满仓
忘了，出来混总是要还债
房价，越炒越高昂
他们越来越欢畅
多少人都买不起房
他们却得意洋洋

突然有一天，房价不再涨
他们，变得吵吵又嚷嚷
退钱！他们开始威胁开发商
是谁，让他们炒房
是谁让他们大疯狂
是谁让他们相信会涨
房价一定永远涨
房价开始降，他们就赖账
个个，开始哭爹又喊娘
人啊，怎么可以不如猪坚强



日本房事之东京 最高跌幅20%以上

虽然日本经济在去年第二季度就开始好转，但现在日本的房价仍处于最近10年的新谷底。

日本野村不动产调查公司去年底发表的调查报告显示，以东京为中心的日本首都圈的公寓楼住宅10月份平均价格比前年同期下跌了8%，而东京郊外一些住宅价格的降幅更是达20%以上。

目前，东京、大阪、名古屋等大城市的二手房房价也在持续走低，一般一套70平方米、建成10年左右的二手房公寓售价在3000万日元左右，约合220万元人民币，大致相当于北京二环路内二手房的价格。

而且，日本的房屋是有永久产权的，质量非常好，成本较高，可以抵抗较高级别地震。

日本房价的一个算法是，一个工作10至15年的普通职员，可以用他的积蓄购房。如果把把这个标准放到北京，假定人均年薪8万元人民币，每年能攒5.5万元，那么北京房价就应在55万至82.5万元人民币。

不过，即便是如此便宜的房价，很多日本人也并不买账，还是采用租房的方式生活，加上日本对房屋的继承要征收大笔遗产税，每年还要征收固定资产税等，使炒房成了一个亏本买卖，自然也就没人愿意干了。

【他山之石】

多重税收严打“炒房”

很多国家通过征收多种税来打击“炒房”。以美国为例，在房产的保有环节，目前其50个州都征收不动产税，平均每年为1%到3%。

在二手房转让环节，美国人需要缴纳交易税、遗产税和所得税，尤其是所得税税率极高，最高可达39.9%。

对于短期炒作，即未拥有产权一年就要买卖的房屋，收入列入个人本年度总收入，税收比例最高可达33%。

而拥有产权超过一年以上的，卖房时也要交20%左右的税。可见，在美国持有和转让房屋的成本相对较高，这也是美国炒房现象十分罕见的原因。

对购房者登记“家底”

为解决低收入者的住房问题，韩国政府实施了一种优先为无房户提供住房的制度，这种保障性住房占整个房地产市场50%以上的比例，并实行“一户一宅”制，即一个家庭只允许购买一套住房。

为此，韩国政府实施了一套严格的档案制度，政府对每个购房者的“家底”都登记在册。因此，韩国极少出现富人假冒低收入者享受住房优惠的事件。

对于普通商品房，韩国政府也有一套遏制炒房的措施。在税收上，对有两套或两套以上住宅者收取高达36%的资产增值税，税率是“一户一宅”家庭的4倍。

李明博政府上台后，正值全球金融危机，对遏制房地产投资采取了一些修正措施，对首次购房者采取了一些税费减免措施，但仍然严格区分自住需求和投机性购房。因此，在韩国炒房没有多少获利空间。 微言

医疗药品 郑州最大的医疗药品资讯互动平台；24小时广告刊登热线：63399000 67655128 本栏目诚聘业务精英5名，有营销经验者优先录用。招聘电话 13014630746

郑州中原医院鼻咽炎治疗中心

治好不复发 仅80元

轻轻松松十分钟 鼻炎咽炎去无踪
特色中医中药排毒免疫新疗法

近近年来，环境污染不断加剧，患上鼻炎咽炎久治不愈而导致癌变的人数越来越多，一些常规的治疗方法，消炎抗菌药，抗病毒药，微波手术等，都不能够从根本上治愈鼻炎咽炎，为解除广大鼻炎、咽炎患者的痛苦，给他们自由的呼吸和清醒的头脑，所以，最近卫生部门在郑州中原医院鼻咽炎治疗中心

心不断增加人力物力重点推广国家发明专利技术—藏医藏药植入病灶

新疗法，直接清除鼻咽部毒素，专业治疗各种顽固的慢性鼻炎、咽喉炎。

治疗特点：
无需手术、痛苦小、时间短、见效快、费用低、无副作用、恢复快、不用住院。一般患者只需来院一次即可，不影响工作和学习、随治随走。

诊疗范围：
鼻息肉、鼻窦炎、鼻出血、过敏性鼻炎、慢性鼻窦炎、鼻甲肥大、鼻部囊肿、鼾症、打呼噜、声带息肉、声带小结、扁桃腺炎。

郑重承诺：
为了患者治疗得放心，每个患者全程由鼻咽炎资深专家陈主任亲自操作治疗，确保疗效质量，用事实说话，医院实行保障治疗，五年内个别偶有复发，一律免费跟踪治疗，直至康复(假日不休)。

专家热线：0371-67620077 医院地址：郑州市桐柏路226号 909、916、55、210、201、203、216 路公交中原医院下车即到(医院3楼鼻咽炎治疗中心)

158元治疗 皮肤癣

抗复发银屑病喜获成功

“银屑病”俗称“牛皮癣”，是一种顽固性、易复发的红斑鳞屑性皮肤病。其顽固难治人所共知，主要表现为干燥、疼痛、出血、瘙痒、层层脱屑，反复发作给患者身心造成巨大痛苦。

解放军测绘学院牛皮癣研究所，是河南一家专业治疗牛皮癣科研机构，在解决复发难题上取得了国内外领先水平。研究院的专家们历经二十多年完成了上万次药理实验，经过反复筛选，科学组方，抗复发牛皮癣中药系列方剂。用药后迅速吸收，经血液循环直达病灶，增强肌体免疫力等功效。对久治不愈、反复发作的牛皮癣7-12天见效，2-3个月即可。解除了过去用药有效、停药复发的弊端，因其疗效稳定可靠，只需口服，不忌口，无须任何外用药物特点，而受到广大患者信赖。

治病创根，杜绝复发才是关键，专家忠告久治不愈、反复发作的牛皮癣患者，接受专业机构，科学规范地治疗才能康复。用药一个疗程158元。节假日不休。网址：www.158npx.com

地址：郑州市内乘1、75、K9、38、58、59、63、516、521、84、321、79、301、B11、K963到 黑药城广场(文)第2009060010号
解放军测绘学院下车，嵩山路与陇海路交叉口向北200米，沿金水河往东200米院内解放军测绘学院门诊部二楼牛皮癣研究所

电话：0371-66205556 13949066266

治疗牙疼哪里去何桂芝口腔更满意!

镶牙特价月 (从12月23日至元月31日)

德国烤瓷牙 原价300元/颗 现价?	钛合金烤瓷牙 原价480元/颗 现价?
纯钛烤瓷牙 原价1300元/颗 现价?	全瓷烤瓷牙 原价1580元/颗 现价?
全口活动牙 原价480元/全口 现价?	备注：治牙疼加补牙每颗只需50元

市区电话咨询就诊：报销一次交通费 咨询电话：63953216

地址：黄河路与沙口路交叉口向东150米路南 可乘坐：23、30、71、83
路公交车到油脂化学厂下车路南即到 本广告解释权归本口腔科所有

中国骨病特效良方 顽固颈肩腰腿痛特大惊喜

痔疮、便秘有奇方

康康痔疮磁化膏采用美国7位博士研制的“微频极光(一种磁波)”技术，经美国联邦科学院检测，具有消肿止痛，祛除增生，疏通血管，消除痔疮血栓，恢复血管弹性，增加肠蠕动能力及消化液分泌等17种功能，且无任何副作用。用于痔疮、便秘、大便出血、疼痛、瘙痒、坠胀、脱出。

黑药城广场(文)第2009060010号
电话：0371-66627702 地址：市五院斜对面同禧堂

郑州同济医院

轻松一抹 痔疮常年不犯

一夜智乐是美国联邦科学院的李建功院士，历经7年研发的新一代痔疮药。它独有的“微频极光”可以将痔疮的毒根吸出，并把它其它痔疮无法排出的血水、垃圾、顺利运出体外。在医学上有三大突破：一抖、一吸、一留。一抖，瞬间抖开痔疮里的静脉血管团；一吸，迅速吸出痔疮中的血块；一留，疗效成分留在体内，让痔疮终身不再犯。国家新药一夜智乐，吸出痔根，排出痔核。

专家咨询电话：657208888
地址：郑州市花园路26号-1号 电话：66600062 陕卫消宣字(2009)第0057号