

## 经济评论人叶檀做客合肥谈楼市

# 楼市像臭豆腐 炒者趋之若鹜

“楼市就像一块臭豆腐。”以敢言著称的经济评论人叶檀，在合肥依旧延续了她敢言的特点，一开篇就抛出的言论让听众会心一笑。接下来，她又开始阐释，“乍闻起来很臭，但是吃起来却很香，还有不少人趋之若鹜。”也就是说，即使名声不太好，但仍然有很多人想从中获利。

记者 樊立慧



### 合肥房价 在高位震荡

宏观政策对楼市的影响不言而喻，史上最严厉的房地产调控政策“国十条”颁布以来，楼市进入了盘整期。不过，在叶檀看来，“国十条”的边际效应已经慢慢减弱，如果房贷政策不变，房价则基本已经触底。

仔细地研究了合肥的楼市上半年数据，叶檀认为其处于量跌价稳的状态，则表明合肥楼市一直在高位震荡，“去年是合肥

楼市涨幅最快的时候，如果说，价格是从当初的4000元每平方米涨到过8000元每平方米，现在是7500元每平方米，就不能说房价是下跌的，只能说是高位盘整。”

如果一个市场都是刚需的市场，那这个市场肯定是价格稳定的，当投资者超过20%的时候，供求关系就已经不能够左右房价了。

### 中国房地产 没经历过起大落

“根据国外的经验，房地产的一个周期为18~20年，而就目前中国房地产的情况来说，并没有走过一个完整的周期，一直都是泡在蜜罐里，根本没有经历过起大落。”叶檀认为，即使是2008年底遭遇金融危机，中国的房地产还是很快地恢复了，并在2009年进行了报复性上涨。

即使周期不完整，在叶檀看来，房地产的黄金十年已经过去，目前，已经迎来了白银十年，“也就是说，买什么楼盘都涨价的时代已过去，现阶段想从楼市获益，必须是专业的眼光去分析，确定好地区、地段，分析各种综合因素，再下手投资才有可能获得收益。”

### 如何分析楼市 不可单纯迷信专家

如何去分析楼市，判断下一步的发展呢？叶檀认为，单纯地迷信专家或者相信数据，也是不准确的，还必须要相信常识，多从身边的现状去分析，考虑宏观因素的影响。“大家对通货膨胀的恐惧也会让资金流入楼市，有没有通货膨胀，信专家就不如去找提着篮子去菜市场买菜的大妈，她们最了解菜价的变化，生活成本是否上升。”

投资有风险，尤其在楼市打滚，叶檀举例：“现在到底特律，你出一美元，人家就有可能把房子卖给你，不过，不要高兴，这不是馅饼，可能就是一个大陷阱，因为你继承了房子，就要承担所有的负债。”叶檀解释，目前，底特律的实体经济已经崩溃，投资已经没有依附，“房价下跌就没有底了，这时候应该把所有的投资都撤出，而不是贪便宜。”

## 省城“8·7”皖西新村血案告破

# 儿子入室盗窃伤人 母亲包庇助其潜逃

8月13日晚，嫌疑人李山被押解回肥，此人正是省城皖西新村“8·7”特大入室抢劫案的元凶。

8月7日凌晨，李山窜至皖西新村入室盗窃，在惊醒户主小张后，先将怀有身孕的小张砍成重伤，又将恰好下夜班回到家中的小张之夫小李砍成重伤。本报曾对此案的案发情况进行详细报道。合肥市公安局蜀山分局刑侦部门闻警而动，历时7昼夜的斗智斗勇，最终将张山抓获归案。

有财物，于8月7日凌晨1时许窜至合肥市政务区皖西新村受害人所居住的二楼实施盗窃。正在其行窃时，受害人小张被其惊醒，喝问是谁。李山随手从厨房中拿起一把菜刀，铤而走险，持刀实施抢劫。在抢劫过程中，受害人强烈反抗，李山先后将小张和恰巧下班回家的小李砍成重伤后，夺门而逃。

李山在作案过程中手段极为凶残，小张左手三根手指被彻底砍掉，右手齐手腕部也被完全砍断，仅有些许血肉相连。小李的颈部、肩膀多处被砍伤。目前，小张已接受接指手术，夫妻二人都还在治疗之中。

己就是当晚的借钱人，而当晚前来找其要钱的是其表弟李山。

### 全镇排查 车站捕获嫌犯

李山，1990年生，肥西山南人。8月13日8时，专案组接到相关信息，李山在母亲的带领下准备逃往外地。专案组遂速在村口、汽车站等可能乘车出逃的地点守候拦截。

8月13日19时，李山在父母的带领下，赶到山南客运汽车站，准备乘车逃离。这时，抓捕民警出现在他们面前，他还没来得及反抗，就被戴上了手铐，最终喃喃地说了一句：“没想到会这么快。”

### 助儿潜逃 母亲涉嫌包庇

作案后，李山回到山南家中。因其家中已久不住人，他躲到了山南附近其母亲的堂妹家中，随后其母亲也与他会合。次日，李山向母亲坦白了此事。知道李山犯下的血案后，尽管全家人都劝其自首，但其母亲却坚决站在儿子一边，不同意他自首，并积极准备，帮助其潜逃。被抓获时，李山的母亲正准备带着他去外地亲戚家躲藏。

目前，嫌疑人李山已被刑事拘留，而其母亲因涉嫌包庇，也被警方采取强制措施。  
通讯员 合公新 郭建峰 顾农 记者 王涛

### 案件回放 手段极度凶残

民警通过审讯了解到，李山在家排行老三，是家中唯一的男孩，自小受父母溺爱，好逸恶劳。2004年初中辍学后，他终日无所事事，沉迷在网络和赌博中不能自拔，逐步走上了入室盗窃的犯罪道路。自2009年以来疯狂作案20余起，涉案价值10万余元。

8月6日晚，李山再次因赌博输光了所

### 打的无钱 曾到工厂借钱

案发后，与小张、小李同住在一个小区的亲人迅速报警。为尽快侦破此案，蜀山分局迅速成立专案组，全力展开调查。

8月11日晚，专案组在千余条信息中排查出一条重要线索。一个出租车司机反映：8月7日凌晨4时许，他曾在潜山路与东流路口处拉过一个年轻男子，形迹较为可疑，要去桃花工业园区某工厂。当时该男子身上没带现金，打的费也是向住在该厂保安室一个朋友借的。

警方随后立即赶到该工厂排查。根据排查结果，8月6日晚，该厂的临时送货司机何某曾在厂保安室暂住过。何某承认，自

### 对话

#### 父亲：“把他逮到好！”

民警：案发后你知道这个消息的？

李父：第二天夜里他母亲打电话告诉我的，我就过去了（回山南）。

民警：你当时是什么心情？

李父：我就是一句话，“我养你这样大，你就这样报答我！”

民警：你知道这个事时是怎么想的？

李父：我们全家都叫他自首，他不愿，说下次死都不干了。最后都讲通了（自首），后来他跟他母亲又说过几天再讲。

民警：李山跟你们讲这个事情的时候有什么反应？

李父：当时他也流泪，哭了，后悔了。

民警：从小到大以来，他在你眼中是一个什么样的孩子？

李父：任性，不听话。

民警：知道消息这几天，你一直没采取什么相应的措施吗？

李父：我今天下午回家，正准备考虑怎么做，还没决定，公安来了。把他逮到也好，逮到好！

民警：事情到了这个地步，你有什么想法？

李父：我的想法就是把他改造好，让他受到教育。

利源成安徽品牌十年保修  
厨房电器诚招空白市县加盟商  
手机：13865935227 直线：0551-4284178  
地址：合肥市新站区扶疏路新华工业园