

头条评论

“鬼城”是楼市走势的反向指标

江德斌

国家发改委城市和小城镇改革发展中心副主任乔润令表示,据调研,几乎每一个大城市附近都要搞一个新区,其规划占地和人口甚至于远远超过老城区。现在不止鄂尔多斯,很多地方都出现了“鬼城”的现象,即使北京和天津之间也有空城。一些城市的房地产项目空置率达40%~60%,有些中西部城市的项目空置率更高达70%~80%。(8月7日《上海证券报》)

随着楼市调控深入,经济增长趋缓,各地住宅销售陷入低迷状态,投机炒房的行为也大大减少,楼市火爆场景难以再现。但是,巨大的存量住房市场入住率过低,空置楼盘比比皆是,各地“鬼城”亦逐渐浮出水面,成为楼市走势的反向指标。

从乔润令列举的数据看,部分城市的房地产项目空置率达40%~60%,有些中西部城市的项目空置率甚至高达70%~80%,

出现如此大比例的空置率,称其为“鬼城”乃是名副其实。“鬼城”意味着只是一个光鲜亮丽的空壳城市,却缺少足够的居民入住,城市自然也就难以发展,造成大量的社会资源被闲置浪费,亦影响到整体经济发展。

“鬼城”是房地产金融化、泡沫化的恶果。社会资本过度投资于房地产业,不顾现实住房需求,盲目开发建设大量楼盘,导致住房总量太大难以动销。投机客蜂拥而至群起炒房,利用金融杠杆拉低成本,大量购房囤积转售赚钱,住房已经成为金融工具,偏离了住宅的本质。地方政府亦热衷搞城市开发,盲目追求大规划、大手笔、大拆大建,甚至为了规避政策风险,想方设法打擦边球,而轰轰烈烈的“造城运动”过后,各地留下一座座空荡荡的“鬼城”。

由此可见,“鬼城”并非一日建成,乃是多方合力的结果。而“鬼城”的不断出

现,则意味着房地产泡沫化加重,已经到了无以复加的地步。住房虽然具有一定的投资属性,但其本质是要给人居住,一旦沦为投机工具,就会形成扭曲的市场。不过,作为商品而言,住房依然要受到经济规律的制约,即便房价涨到天上去,也终究要遵从市场供需平衡原则,回归至合理区间。世界各地的住房泡沫都逐一破灭了,中国也不会例外。

可是,要想消灭“鬼城”却并不容易,城市的繁荣需要多种条件配合,并不是拥有大量空房就能吸引到人气。缺乏合理规划、没有经济产业支撑、没有完善的公共设施、没有工作机会的“鬼城”,其结局会很悲惨。上个世纪末海南地产泡沫就是最为典型的案例,大量空置房,烂尾房在十多年后被拆掉,巨额社会财富因此付诸东流。而各地“鬼城”的命运又会怎样,不妨拭目以待吧!



刷二维码,加星报
微信,资讯就在身边。

非常道

“须明白,计划生育并不等于独生子女政策。上世纪80年代实行计划生育政策之时,也有30年后做出调整的承诺。甘肃酒泉等‘二胎’试点地区的经验表明,近三十年来当地并未出现反对者所担心的人口激增。调整生育政策,天塌不下来。我们相信市场那只看不见的手,也同样应该相信,来自社会和自然的那只看不见的人口调控之手。”

——昨日,新京报刊登了时评《生育政策“适时调整”不该再拖》。该文结尾乐观展望:“现在,距2015年人口拐点的到来,也就还有一年多一点的时间,距2030年还有不到17年的时间。如果马上做出调整,将来孩子们正好长大了,就可以从容应对老龄社会等各种问题。”

SUNING 苏宁

低至6折

万人空巷 抢彩电!

8月09日 00分00秒 Start 8月9日-8月11日

疯抢72小时 价保到国庆

温馨提示 | 本次活动共计15000名优惠名额, 现已预约11603名
请就近至苏宁门店办理预约, 无预约卡不享受活动优惠

预交10元抵100元

名牌32英寸
蓝光LED
¥1299

先锋39英寸
全高清LED
¥1999

名牌40英寸
网络窄边LED
¥2499

合资42英寸
全高清窄边LED
¥2599

名牌46英寸
Android智能LED
¥3188

合资46英寸
全高清窄边LED
¥4399

合资50英寸
全高清窄边LED
¥4999

合资70英寸
全高清LED
¥15999

本版活动特价机不参加, 指定品牌型号参加。买赠与返券不重复参加。图片仅供参考, 请以店内海报及实物为准。



苏宁易购APP客户端



合肥苏宁官方微信

ONE SUNING | 双线同价 全网比价

空调急先锋
即买即送即装!
活动范围: 合肥市区二区内 活动详情请见各店公告
活动时间: 每天上午8:00-11:00, 下午13:00-15:00



苏宁祝歌者归来演唱会圆满成功
来苏宁门店购物或关注“合肥苏宁”官方微博、微信即有机会领取“歌者归来”演唱会门票



一、金榜题名、古井有礼:
①每天至苏宁宿州路店/马鞍山路店/蒙城北路店均3C产品前三名顾客, 凭有效证件可
免费领取价值118元的青花淡雅古井酒一瓶;
②谢师宴消费淡雅古井酒, 可享受每桌购一瓶送一瓶的优惠(赠送数量以桌数为准);
③谢师宴消费古井淡雅5瓶或以上送价值300元青花淡雅古井酒礼盒一套

Suning 苏宁

康佳彩电鼎力支持苏宁万人空巷抢彩电

KONKA 康佳

康佳UD新视界 势不可挡

视界, 因核而变

8核, 就是快!

极智UD系列

50吋4K超高清电视 抢购价 6999元

