

去年12月60个城市住宅价环比下跌,十大城市全部下降

# 百城住宅均价环比连降4月

4日上午,记者获悉,中国指数研究院最新的2011年12月百城价格指数显示,2011年12月,百城住宅均价环比连续4个月下降,其中,北京等十大城市住宅价格环比全部下降且平均降幅再次扩大。

## 住宅均价连续4个月环比下降

调查显示,2011年12月,全国100个城市住宅平均价格为8809元/平方米,环比2011年11月下降0.25%,其中37个城市价格环比上涨,60个城市环比下跌,3个城市环比持平。

总体来看,2011年12月100个城市的住宅平均价格连续4个月环比下降,降幅与上月基本持平。百城住宅价格下降的幅度和范围继续扩大,一二线城市大型房企部分项目降价的趋势逐步向三四线城市蔓延。

## 十大城市住宅价环比全下降

根据百城价格指数对北京等十大城市的全样本调查数据显示,2011年12月十大城市住宅均价为15588元/平方米,环比2011年11月下跌0.48%,跌幅扩大0.12个百分点。

具体来看,2011年12月十大城市住宅价格全部环比下跌,其中成都和重庆(主城区)跌幅最大,分别环比下跌1.10%和0.89%,深圳、广州、南京、天津跌幅在0.5%~1%之间,上海、北京、杭州、武汉跌幅在0.5%以内。

同比来看,十大城市平均价格上涨0.42%,涨幅降至年度最低点。2011年12月,同比上涨和下跌的城市各一半。

(综合新华社、《法制晚报》)

### 2011年12月十大城市住宅价格指数

(按环比涨跌幅排序)

序号	城市	环比涨跌	同比涨跌
1	武汉	-0.02%	4.23%
2	杭州	-0.24%	-0.56%
3	北京	-0.25%	1.48%
4	上海	-0.42%	0.65%
5	天津	-0.56%	-0.06%
6	南京	-0.62%	-0.53%
7	广州	-0.68%	4.26%
8	深圳	-0.70%	2.40%
9	重庆(主城区)	-0.89%	-2.55%
10	成都	-1.10%	-1.19%

### 开发商促销手段

调查显示,降价楼盘多以新项目为主。年关将至,更多开发商以价换量积极推盘,促销手段花样频出,争取岁末最后冲刺。

## 四疑犯潜逃十年 漂白身份过日子

有的地区三五千元就能买户口

近日,黑龙江省哈尔滨市公安局巡警支队成功侦破一起系列杀人碎尸案。杨树彬、张玉良、吴宏业、戴红杰四名疑犯,先后杀死10名“异性陪侍人员”并残忍碎尸,十年未被抓获。被抓时已成功“漂白”身份,购置了住房,做起了生意。

据了解,四人作案后潜逃,被吉林市警方上网通缉。2007年,戴红杰利用不法手段,陆续将命案逃犯杨树彬、张玉良、吴宏业及其亲属三户共计12人,在山西省改名换姓办了户口,而后迁至内蒙古包头市买房定居。

据介绍,杨树彬“漂白”身份后改名为王学礼。张玉良“漂白”身份后改名为王学国,与当地一女子结婚,对外与杨树彬以兄弟相称。吴宏业“漂白”身份后改名为王华炎,在包头市从事煤炭生意。戴红杰“漂白”身份后改名为马海燕,与杨树彬结婚生子,在包头市经营台球厅和足道馆。

记者从黑龙江警方了解到,长期潜逃的逃犯中有不少人“漂白”了身份。逃犯“漂白”身份,是其长期逍遥法外的一个重要原因。

据有关人士介绍,杀人逃犯“漂白身份”事件反映出,一些地区户口管理存在漏洞,有的地区只要三五千元就能买个户口。通过关系,由农村地区出一个手续,就可以在外地买房落户。

专家认为,杀人逃犯“漂白身份”反映出法律执行环节漏洞大,在有些人的关系网中,法律和法规成为一纸空文。

(据《北京晨报》)

# 温州“合作建房团”杀入京城

期待产生示范效应,进而推行全国

数百个素不相识的人凑钱为自己建房,能行吗?

2011年末,一个温州人在北京召开新闻发布会,宣称要在北京组织一些需要房子的人合作建房。早在2006年,这位名叫赵智强的温州人就在温州做了这么一次尝试。虽然赵智强在温州搞的合作建房至今还没有交房,但他已经开始了合作建房模式的复制。这一次,他选择了北京。

为了实施这个计划,赵智强与几个合作者成立了北京中康城投资顾问有限公司,作为合作建房的执行机构。“召开新闻发布会之后,公司就接到很多电话,表示有兴趣参与合作建房。”北京中康城投资顾问有限公司常务副总经理曾世平告诉记者,已经有200多人报名。

## 温州成功了,去首都试试

在曾世平的理解中,所谓合作建房,就是有共同住房需求的人聚在一起,作为股东共同出资,拿地、盖房,得到属于自己的住房。

早在2003年,合作建房的概念就已经出现。当时,家住北京的白领于凌罡就提出了这么一个口号,号召大家组织起来,集资建房,摆脱开发商对房地产开发的垄断,摆脱高房价。

不仅在北京,上海、广州、成都、南京、天津等好几个城市都出现了类似的呼声和合作建房的具体计划。比如,北京有于凌罡拿出的“蓝城计划”,上海有“硅谷计划”,南京有“团购计划”等。

这些合作建房的计划都得到了不少年轻人的支持,然而,随着计划的逐步落实推进,这些美好的设想却相继破灭了。

国内最早提出合作建房概念的于凌罡,在费心费力了几年后,也没能把“蓝城计划”变成真正的房子。

不过也有例外。2006年,赵智强成功在温州拿到地,并开始了房地产建设。据曾世平介绍,260个参与者真正实现了合作建房,这个合作建房项目2012年将会封顶并交房。

“正是因为温州成功实现了合作建房,所以我们才想,能不能把这个模式在全国推广。”曾世平告诉记者,在国家政策层面,合作建房还是一片空白,如果能够在首都再成功做一次合作建房,这个示范效应就会很大,接下来在全国推广就会容易。

## 不是做慈善,也不会很赚钱

“我们没有开发商的融资成本,也不需要营销,房地产开发过程中的公关费用等不可见的费用也会省掉相当一部分,这样算下来,合作建房的房价肯定会比同地段的商品房价格要低很多。”曾世平说。

作为合作建房的组织方,北京中康城投资顾问有限公司会向每个参与者收取总房款的3%作为项目运作的管理费。“我们不是在做慈善,但也不以盈利为目的。”曾世平告诉记者,作为组织方,肯定不会自己垫钱来做合作建房。从温州合作建房项目来看,组织方还有一点儿盈利。收3%的管理费虽然很低,但应该不会亏。

### 背景链接

#### 合作建房曾遭质疑为非法集资

自从2006年温州人赵智强在当地搞了合作建房项目以来,相关的新闻层出不穷。

一开始,有人质疑这是非法集资,建设后期,更有参与者将其告上法庭。而这个全国第一个真正实施的合作建房项目5年多依然没能交房。

曾世平告诉记者,温州这个项目原本只需要3年就可以完工了,之所以拖到现在,就是因为这是一个新事物,社会有太多的质疑和担心。“当初,温州市政府对合作建房也不敢有任何表态,上报给了浙江省政府,浙江省政府又上报给了中央,中央相关部门还派了调查组,但并没有说不能做,这个项目才得以推进。”曾世平说,在建设过程中,项目还出现地下室设计的问题,也影响了项目的进度。

按照曾世平给出的数字,温州这个合作项目最终算下来的价格是每平方米7000多元,同样地段的房价每平方米超过10000元。

### 七嘴八舌

住房保障可采取准市场化的政策性安居型,如合作建房。合作建房将有助于缩短解决夹心层住房问题的时间,使效率大大提高。对合作建房项目,政府应提供一些价格低的土地。

——原建设部副部长宋春华

合作建房在中国不现实,制约因素太多。如果温州的合作建房项目真的成功了,那只能说这是个案的成功,要在全国推广没有现实的可能。美国人是可以几个人合伙买一块地,然后找个建筑商盖房子,但我国的土地制度不允许土地自由流动,无法实现这样的方式。

——中国房地产学会副会长、北京大学房地产研究所所长陈国强

合作建房这种方式在北欧国家很普遍,但在中国,这就是一个麻烦的事情。我国没有一部法律对非营利性组织进行严格的界定和规范。怎么发起成立合作建房的组织?怎么拿地、建设?怎么监督这个合作建房的组织机构?

——伟业我爱我家集团副总胡景晖

(据《半岛晨报》)

## 深圳网友赌输沪指 揣20万元现金 街头派发



网友“天朝老铁”和朋友在街头发钱。

1日,深圳网友“天朝老铁”兑现一个月前在微博上的承诺,带着20万现金和银行卡,来到深圳市民中心广场地铁口,向此前转发他微博的网友每人发100元。

事情源自他发微博下的一个赌注——去年11月,他在微博公开承诺“离年底还有整整一个月,今年上证将收在3000点以上,我说的。如果不是这样,每个转发者于2012年元旦那天来领100元。”这位网友姓李,40岁,在深圳生活,从事经济及其他领域的研究工作,是一名自由职业者。

3天内,该条微博被转发两万多次。结果,去年12月30日,上证综指收于2199.42点。为兑现承诺,1月1日中午,李先生请来2位朋友、5位志愿者帮助,背着20万元现金,装着银行卡,戴着口罩,到此前在微博上约定的深圳市民中心广场地铁口发钱,同时承诺给从外地赶来的微博转发者报销100元以内的的士费。

据了解,当天现场只有少部分网友前往。从中午12时开始,一共派发6100元,网友主要来自深圳、香港和广州,其中一部分网友并未领钱,只是选择围观。

李先生表示,剩下的钱他不会收回,将用来做一些慈善事业,筹划后将通过微博对外公布。

(据《新京报》)