

广告

广告

## 豪宅降价百万 泡沫几何？



□倪黄村

近日，青岛中海一豪宅项目宣布降价百万。无独有偶，广州、上海、深圳等地的豪宅项目也掀起今年新一波的降价潮。加上有监测数据显示，二季度，北京、上海、深圳等地的公寓豪宅和别墅入市量环比将大幅增长。“豪宅要么不降，要么大降。”21 世纪不动产分析师指出。

一平米卖“数万元”，一套豪宅卖“数百万元”，按理说，一个愿卖，一个愿买，那是富人的游戏，咱们平民百姓大可“事不关己，高高挂起”。但问题是，市场上，豪宅的价格与普通商品房价格又是紧密相连的，所以，在此，笔者不禁要问：“楼盘原售价多在每套 450 万元以上”的青岛中海紫御观邸

这家房企，降价百万，泡沫几何？造房子，不能没有成本，不能没有合理利润，而这两者之外，应该就算暴利，应该就是泡沫。这降价百万，无论泡沫几何，反正其里大有泡沫。同理，一线城市，普通商品房每平米也在两三万元，内里的泡沫肯定有，只不过比起豪宅略少一些罢了，但据我观察，一套至少也在数十万。作为市场经济的产物，商品房，不是说不允许商家赚钱，也不是说不允许商家有适当的盈利，但毕竟，市场经济还是要遵循价值规律的，钢筋岂能当黄金来卖！再者，特别是供老百姓居住的商品房，说到底，还是要讲物美价廉，还是要讲货真价实，所以，今年温家宝总理在《政府工作报告》中强调“继续搞好房地产市场调控和保障性安居工程建设。严格执行并逐步完善抑制投机、投资性需求的政策措施，进一步巩固调控成果，促进房价合理回归”，这里的“回归”就是“挤泡沫”。