广州楼价底线6300元/m²?

专家认为明年楼价还会下调,市区房价下跌空间不大

信息时报讯 (记者 田桂丹 实习生 何莉) 广州楼市的底在哪?昨日,在新浪乐居网房谈中,广州社会科学院科研处彭澎认为,开发商认为8000元/平方米是个底,但购房者却认为6000元/平方米~7000元/平方米是可接受的。同创卓越房地产有限公司赵卓文表示,广州房价的底线是跌回2006年的水平:6300元/平方米。

广州楼市要跌回2006年?

在新浪乐居网房谈中,与会的专家就"广州楼市的底在哪",各抒己见。广州社会科学院科研处彭澎认为,8000元/平方米只是一个比较软的底,开发商认为这个是一个底,但对消费者来讲却不是。从消费者的收入比来看,广州市房价的底,应该是6000~7000元/平方米。现在楼市要有人气,就是要出现双方都认可的价格,开发商愿意在这个价格卖,买家也愿意在这个价格上入市,预计明年初房价还是会继续下跌。

同创卓越赵卓文表示,今年广州一手住宅回调到最近的8244元/平方米。从发展趋势上看,其实广州房价已经开始进入了一种急剧变动阶段,往后的阶段上下波动30%是完全正常的。如果政策再出现变化,再往下下调一个幅度也是完全可能的。他表示,2006年一手房均价6300多元/平方米的,这种价格的成交量入市的欲望,还有投资的欲望都会非常强烈,所以广州房价的底线应该是6300元/平方米。

> "如果广州中心区的豪宅都跌价了,就不可能是跌20%,而是跌50%。
> 如果哪一天珠江新城楼价降到了8000元/平方米,才到底了。"
> ——同创卓越赵卓文

但对此,合富辉煌黎文江有不同的看法。他认为,今年的底线应该是8500元/平方米。去年年均的价格是8599元/平方米,今年除了9月单月低于此价外,其余的月份并没有比该价位低。从今年来说,下半年每个月都有60万平方米左右的成交量,说明开发商定的价格,还是有道理的。

中心城区房价下跌空间小

中心区的房价,是否也有可能随着调整下跌呢?黎文江分析,这个可能性不是很大,因为广州楼市的主要的货量,都不是在中心区而是在外围。从今年开始动工的土地也多在外围,中心的供应量越来越少。另外,中心城区的开发商资金都比较雄厚,因此他们只要不再买地了,不再开工,挨过年关就可以活过来。

赵卓文认为,广州楼市有非常特别的一方面,随着商品房市场的发展,楼盘的数量也在逐年的递减,同时中心区需求是强劲的。因此,短期内看来,两三年内中心区物业还是保持它稳定的、强势的价格。但中心城区楼市也面临一种风险,部分物业原先是2万多元/平方米,买家都是比较有实力的一小部分人,有投资型的、有企业主。企业面临经营出问题的时候,有可能会抛售,所以要跌的时候它可能会很恐怖。

身体不适的小学生在福和医院大门走廊外输液。信息时报记者 叶伟报 摄

工厂冒怪气熏倒9学生

事发 增城简塘小学 **症状** 头晕恶心,5学生留院观察

事故原因 合壹润滑油厂土制反应锅加热废油料发出疑含硫混合气味

信息时报讯 (记者 夏令 实习生 韩远飞) 昨日,位于增城中新镇简塘村的合壹润滑油加工厂在利用土制反应锅加热废油料时散发出疑含硫混合气味,致使距离该厂较近的福和简塘小学在校部分学生身体不适,其中9人出现头晕、恶心等症状。广州市副市长甘新及市委办公厅和市应急办等有关部门领导立即赶赴现场指导应急处置工作,目前,事件原因正在进一步调查中。

昨日9时30分,增城市福和卫生院先后接诊了几名怀疑吸入不明气味引致身体不适的简塘小学学生,医院立即上报。简塘小学和简塘村委为安全起见迅速组织简塘小学的在校学生到福和卫生院检查,有关部门立即对事发现场进行紧急处置,现场散发气体已得到控制。经检查,共有9人出现头晕、恶心等症状需要留院观察,其他学生经检查治疗和心理辅导后,陆续离开医院。至下午2时30分记者发稿时止,只剩下5名学生留在医院观察。

据了解,位于中新镇简塘村的合壹润滑油加工厂在利用土制反应锅加热废油料时散发出疑含硫混合气味,致使距离该厂较近的福和简塘小学在校部分学生身体不适。事件发生后,增城市委书记朱泽君、市长叶牛平立即作出指示。广州市委、市政府接报后,领导高度重视,副市长甘新及广州市委办公厅和广州市应急办等有关部门领导立即赶赴现场指导应急处置工作,目前,事件原因正在进一步调查中。

现场直击

"早读时臭气袭来,有同学吐了"

昨日下午2时许,记者来到了事发的简塘小学,由于在上午受到不明气体的侵袭,学校此时已经全面停课,学校领导和老师均不在,只有小部分学生仍在校内打闹。

5名学生留院观察

据一名学生小龙称,上午7时许,他所在的6年级2班的36名学生正在早读,突然间有一股煤气般的臭味笼罩了整个教室。

"臭味是从附近的那个化工厂传过来的,平时那个工厂就经常在傍晚时冒出红烟,但味道并不明显,刚开始我们也以为这阵臭味很快就散。"小龙说,在10分钟过后,臭味不但没散去,反而还越来越浓密,"班里的同学都逐渐感到不同程度的身体不适,其中还有同学当场就吐了。"

据介绍,学校领导及老师得知情况后,立刻将该校学生疏散到简塘村空旷的地方,同时还报警叫救护车接送学生到医院。小龙告诉记者,"在往外撤时,我们班里的一位同学在途中就晕倒了,随后村长只能自己开车把他先送去医院。"

随后,记者来到了接诊的福和卫生院,在一楼的急诊室,记者见到了数名正在打点滴的学生。一名12岁的五年级学生小郭告诉记者,从早上上课时闻到臭味后,他就一直有头晕和腹泻的症状。"头一下一下地痛,肚子也很不舒服,到现在已经拉了很多次。"小郭说。

老板被警方带走

记者还前往离学校约700米的合壹润滑油加工厂,一股类似煤气的味道扑鼻而来,让人呼吸不适。只见工厂是建在山坳里的,总体面积约三百余平方米,有四个大化学品灌,两个烧柴生热的化学反应炉,设备看起来比较简单。广州环境应急检测车停在工厂内,工作人员正对场内的气体及化学物进行分析。

据曾给加工厂做门卫的郭大叔介绍,该加工厂是今年5月份起才开始运作,老板分别来自东莞和武汉,其中一名姓杨。郭大叔说,昨日上午7时许,工厂开始开炉加工,不久后整个工厂就传出一股很浓的煤气味。"以前的味道没有试过如此浓烈的,这次我却明显感觉反胃。有职工见情况不对,问老板是否停下,老板却说'没有事,继续生产'。到上午9时左右,不知道是谁报了警,警察过来将老板带去派出所调查,还将工厂封锁了。"

信息时报记者 熊栩帆 何剑辉

(报料人:李先生,奖100元)

信息时报社出版 广州日报报业集团主管、主办 广东九州阳光传媒股份有限公司印刷 广告经营许可证号:440100400060 责编:黄莺 美编:何建玲 校对:段丁