

大多断供者拥多套房 全都声称无力还款 近半弃房者下落不明

投资客甩包袱 弃房断供潮涌

“弃房断供”，是指贷款购房者停止房屋按揭，放弃该房屋的行为。近期，“弃房断供”一词频频见诸报端，浙江杭州、福建宁德、广东广州、江苏苏州等地都出现了弃房断供现象。

目前尚无更多数据显示，“弃房断供”成为普遍现象。但是，在中国楼市崩盘的消息不绝于耳的背景下，“弃房断供”已经做出预警，房地产业正如一块“烫手的山芋”，成为中国经济的一大隐患。

近日，来自江苏苏州工业园区法院的数据显示，今年1月至8月，该院受理银行向法院起诉的借款合同纠纷案件大量增加，其中个人房屋贷款逾期不还案件120件，同比增加68.7%，增幅之大是近几年少见的。

断供者都有多套房子

综合《上海证券报》、北京《法制日报》报道，据苏州工业园区法院经常审理房贷纠纷案件的金法官

介绍，断供案件普遍供房时间很短，按揭贷款几乎都是2010年以后办理的，而且大多数购房者是购买第二套，甚至是第三第四套房子时出现的情况。这些案件都有着共同点——几乎所有的业主都声称“无力还款”而断供。

业内人士认为，除了房价下跌，持有住房价格远低于个人继续要交按揭贷款的价格，导致房屋变成“负资产”出现主动弃房外，更有可能是购房者自身财务出现问题，或者炒房团资金链断裂而“断供”。

金法官说，值得注意的是，业主断供后被银行告到法院，缺席审理较高。被告下落不明或经送达后拒绝出庭的，差不多要占50%，弃房抵债意图明显。

温州弃房导致64亿元不良贷款

从去年开始，弃房现象开始从温州向整个江浙地区蔓延。

北京《财经国家周刊》报道显示，2013年8月以来，温州“弃房”数量呈大幅增长趋势。据温州银监局调查统计，受商品房价格下跌影响，当前温州“弃房”数量已达1107套，涉及不良贷款64.04亿元（人民币，下同）。

继温州之后，浙江杭州、福建宁德、广东广州等地近期也都出现了弃房断供现象。

不过，有法律界人士认为，断供现象频发，也反映出不少购房者法律意识淡薄。很多人觉得，断供以后，“大不了房子我不要了，银行爱怎么着怎么着”。其实不然。从“断

供弃房”案例看，不管是“供不起”还是“甩包袱”，结果都是损失惨重。不仅房子没了，首付、月供也付之东流。而且，根据大陆法律，断供不能免除还款责任。

391城新区规划超国标九成

逐步蔓延的弃房断供现象再次给过热的中国房地产业拉起警报。

上海《第一财经日报》报道，中国国土资源部就25日下发的《关于推进土地节约集约利用的指导意见》举行通气会。国土部规划司司长董祚继在会上表示，将严格管控城市新区用地。

董祚继表示，目前城市新区扩张问题较普遍，也比较严重。“去年我们进行了全面的摸底调查，发现全国391个城市的新区规划人均城市建设用地197平方米，已建成区人均城市建设用地达到161平方米，这远超过人均100平方米的国家标准。”

他表示，今后确需设立城市新

区的，必须以人口密度、用地产出强度和资源环境承载能力为基准，以符合土地利用总体规划为前提。“我们会在严格掌握标准的前提下予以规范和支持。但是第一必须符合国家标准，第二必须符合土地利用规划和城市规划。”

实体企业开始脱离房地产

在楼市整体低迷的背景下，很多曾经贸然进入的房地产追求高额利润的实体企业也开始逐步退出。

Wind资讯统计的数据显示，在A股2000多家上市公司中，除了房地产与建筑业外，2005年至2012年主营收入构成中涉及房地产业务的公司共计238家，而在2012年年报中，这一数字降到了133家。简而言之，在8年间有105家约44.1%的涉足房地产的上市公司选择了“脱离房地产”。这105家撤离的上市公司主营业务包括商业贸易、化工、农林牧渔、医药生物、纺织服装、食品饮料等实体行业。



Xbox One
中国首秀

作为首款获批在中国国内销售的游戏和娱乐主机，期待已久的微软 Xbox One 越洋而来。北京时间9月28日晚11时，微软公司在南京举办 Xbox One 首秀仪式，宣布国行版（正规进口渠道出售）Xbox One 正式面向大陆用户发售。作为上海自贸区第一家拿到备案（自贸区编号：001）的合资公司，百视通、微软合资公司联合宣布 Xbox One 汉化国行版游戏机29日正式发售也被视为是对上海自贸区成立一周年的献礼。

中新社

四中全会提振市场信心 沪港通“加油”

A股夺全球季度涨幅冠军 红十月在望

近年一直萎靡不振的中国股市近几个月来突然精神抖擞迎头向上。9月25日沪指盘中冲高2365点，创下自2013年2月28日沪指2444点后的20个月新高。统计显示，上证综指在三季度涨幅超过14%，创下全球股市“季度冠军”的佳绩。业内人士分析，从今年前三季度股指运行趋势看，A股有望续写“红十月”传奇。

深圳《证券时报》报道，中共十八届四中全会将于10月召开，值得市场高度关注。四中全会主要议题“依法治国”。

中金公司报告称，依法治国表面上看与股票市场关系似乎不大，而实则意义重大。目前，中国市场所隐含的股权风险溢价持续攀升并达到历史高位，所反映的是中国经济当前面临经济增速持续下降、经济活力不强、结构失衡、可持续性饱受怀疑等问题。这些问题的重要根源之一就在于中国企业和居民所面临的制度环境。

依法治国有望能够有针对性地逐步解决这些问题，降低企业经营成本，提高效率，降低企业经营不确定性，鼓励创新，增强整体经济

和盈利增长的可持续性，最终将降低目前市场中隐含的较高的股权风险溢价。

此外，沪港通预留的6个月筹备期即将结束。

上海证券交易所近日召开网络新闻通气会时透露，沪港通规则协议即将完成，业务方案已基本定型，技术准备基本就绪。

沪港通是结束中国资本管制的一个起点，并在很大程度上促进内地与香港两地市场的融合，可以预见，金融开放政策必将成为A股步入牛市的重大推动力。

外媒：中国经济总量29日超越美国

专家称炒作：核算过程有夸张成分

中国将成为世界第一大经济体，按照世界银行的估算，“权力的转换”就发生在9月29日，但对于这一历史性结论，很多经济界人士认为，这只是个数字游戏。

《瑞典日报》28日报道，中国即将成为世界第一大经济体，按照世界银行的估算，“权力的转换”就发生在9月29日。

报道援引瑞典北欧斯安银行经济部门主任博格奎斯特的话称，世界银行估算的是按照购买力平价（PPP）计算的国内生产总值。购买力平价是两种或多种货币在不同国家购买相同数量和质量的商品和服务时的价格比率，用来衡量对比国之间价格水平的差异。例如，购买相同数量和质量的一篮子商品，在中国用100元人民币，在美国用25美元，对于这篮子商品来说，人民币对美元的购买力平价是4:1。而现在人民币兑美元的名义汇率约为6:1。

因此，如果用购买力平价汇率

而不是名义汇率来比较中美经济，差距可能会缩小。

世界银行今年4月底曾发布报告称，按照购买力平价计算，中国最早可能会在本年内超越美国重新成为世界头号经济大国。

但质疑者认为购买力平价不能精确体现出经济体内部以及经济体之间的购买力差异，因此不能体现一个经济体的真正实力。

《华尔街日报》财经评论员Tom Wright称，即便利用购买力平价计算，中国人的真实生活水平也远远落后于美。

经济合作与发展组织的数据显示，中国人均收入水平只有全球平均的75%，而美国人均收入水平是全球水平的370%。

针对外媒的报道，北京《环球时报》报道，中国人民大学对外战略研究中心副主任翟东升表示，西方选用购买力平价这一算法，看似公平，但在核算过程中有夸张的成分，其实是在制造新闻。

2014年前5个月中国企业境外并购投资一览

