

房地产繁荣打碎东欧人的住房梦 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/613/2021_2022__E6_88_BF_E5_9C_B0_E4_BA_A7_E7_c57_613841.htm 由于来自西欧的购房者的推动，加入欧盟的8个东欧国家的住房价格大幅上涨。许多当地的居民被排斥在住房之外，增加了他们作为欧盟成员的挫折感。购房成为东欧人的伤心事拉脱维亚25岁的广告销售员赞恩#8226.索卡斯基说：“这种情况是由于没有民众的参与并且根本没有反映他们的财富状况引起的。加入欧盟以来，人们的收入没有多少改变。他们一直被灌输的是他们应当为未来的一代人牺牲，并且保持开支纪律。然而在同时，欧盟的投资者来了，购买房地产，并且将价钱提高到一般人难以承受的水平。”但房地产价格飞涨，也引起了投资者的担心：当利率提升的时候，房地产泡沫就会破裂，银行背负了大量不良贷款。东欧房地产市场的繁荣是低达4.4个百分点的浮动抵押贷款利率推动的。但现在，这个地区的中央银行正在提升利率。里加的“波罗的海国际经济政策研究中心”的主任阿尔夫#8226.斯蒂皮克说，由于东欧地区的借贷模式开始向西方学习，房地产价格将继续上涨。他认为没有出现泡沫的迹象。Colliers International不动产咨询公司的管理合伙人米哈伊尔#8226.贝利说：“这些人或者在国外购买住房自己享用，或者进行投资。总体市场正在成熟，并且发展很快。” Knight Frank公司表示，对于许多西欧人来说，东欧的房地产是便宜的。在伦敦西端（West End）切尔西区的公寓价格，在今年最初四个月平均上涨到507,000英镑或967,000英镑。在丹麦的情况也类似，住房价格上涨年率达16.1个百分点。在

爱尔兰，住房价格平均上涨10.7个百分点。在布达佩斯，两卧室公寓的平均售价为217万福林（103,710美元），几乎是7年前的三倍。在这个城市的中心区，预期今年的房价将上涨15个百分点。在捷克，去年的房地产投资达到创纪录的14.7亿欧元（18.9亿美元），比2004年增长17个百分点。布拉格地区吸引了大多数购房者。例如，来自英国北约克郡的59岁的查尔斯#8226;瓦尔科说，去年有5,000名外国人购买了住房，其速度与前一年一样。瓦尔科说：“在匈牙利加入欧盟之后，爱尔兰人和英国人首先到达。现在越来越多的西班牙人、荷兰人和意大利人都希望在布达佩斯购买房地产。”去年，在华沙，由外国人购买的公寓数量增加11个百分点，达到1,367套。华沙最昂贵的公寓楼，所谓“观景楼”（Belvedere Residence），工程还在进行便一售而空。未完工的顶层棚屋在今年以每平方米21,000兹罗提（6,903美元）的价格出售。今年头四个月，华沙的不动产咨询公司RedNet Property Consulting共出售了1,500套公寓。它去年全年出售了300套公寓。这家公司的发展主任马西耶#8226;迪姆科夫斯基说，这些公寓大部分被为投资者寻找不动产的英国公司购买。迪姆科夫斯基说：“这些公寓的价格对许多波兰人来说是天文数字，但远低于欧盟的水平。总的来说，一套豪华公司能以在伦敦购买一个普通的工作室的价格购买。”这种情况对于里加的广告销售员阿普塞来说，没有一点安慰。她现在考虑退掉租赁的房屋，回到拉脱维亚北部的家乡，采用长途上下班的办法，节省一点钱来购买自己的住房。100TEST独家编译自美国《彭博资讯》，转载请注明1 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com