

(上接B07版)

我们需要： 宜居的住房，实在的价格



王宁



杜鸢



党宇



齐剑

晚报记者 王亚平 李志敏/文
赵楠/图



王鹏宇



董亚奇



张海雨



付新民

目前的低谷期是购房良机

齐剑 策划师

房地产行业好比一桌麻将，政府、消费者、开发商、投资客各占一席，我们不能仇视打麻将赢了的人，如果他在合理的规则之内获得利润，也是值得尊重的。作为策划师，我们的首要工作就是研究客户，给开发商带来利润，没有任何资本家会去主动让利，开发商也会不断试探市场高点，即便有风险，也会试探，最终在风险与利润间寻找契合点，因此我们看待事物发展需要有清晰的界定。

民生是全民的，是既给有钱人提供好房子，也给中低收入者提供经济适用房，低收入者的住房主要应该由政府解决。人们需要理性分析行业发展，我认为如果开发商挺过这段时间，商品房价格还会上涨，现在较为稳定的房地产行情，是购房者出手的最好时机。

商品房不应该是金融工具

张海雨 公司职员

近几年，随着房地产行业如火如荼的发展，很多人把商品房当成了赚钱的金融工具，炒号、炒房，彻夜排队，疯狂购房，实际上，这已经偏离了它居住的本质，淡化了其家的概念。

特别是因为行业的持续高温，部分开发商追逐高利润，犹如快餐式的速建速卖，使很多商品房背离了人们真实的居住需求，市场上销售的房子与百姓对户型、环境的要求相脱离，梯度消费更是无从谈起。作为消费者，现在除了希望房价下降之外，还希望开发商能建设实用、经济、较为美观的商品房。

在房子质量过硬，社区规划合理的前提下，后期物业面临的问题才会趋少，更有利于业主的常住久安，房产物业也才会保值、增值。

开发商应强化社会责任感

王鹏宇 热心读者

在对郑州房地产市场有了一个较为全面直观的了解后，我认为，开发商应该强化自身的社会责任感，不应只是为富人建房子，更应该为消费者建经济、实用的好房子，它不是只需要华丽的包装和宣传，更要内外兼一，用材考究。也只有成功做人，才能成功做事，因此希

望郑州的房地产市场能够理性发展，房地产建设者们能够沉下心来调查购房者的居住需求，然后依次规划和建设较为科学的房产品。

市场需自我调节实现优化

董亚奇 热心读者

就郑州的房地产市场而言，我坚信房价还会持续上涨，在这个行业发展过程中出现了一些问题，这很正常，因为任何行业发展都会经历由疯狂到理性的发展阶段，这是行业走向成熟的必经阶段。

房地产市场出现的问题更多还要靠市场本身的调节，它有发展的规则与规律，例如羊多了，草没了，但人们会继续种，这就是规律。我认为，现在房地产市场出现的问题，会在不断运行中予以解决，例如竞争加剧导致行业洗牌，部分开发商退出市场，这样房地产行业就会沿着科学、专业的道路走下去。从去年底至今，房地产市场销售冷清，这将会持续一段时间，但从长久来看，商品房价格还是会上涨。

刚性需求浮出秩序渐合理

党宇 广告公司总经理

自去年底至今，全国房地产市场趋冷，郑州楼市也没有了以往的价格攀升，逐渐稳定下来，人们称房地产行业从开发商到消费者都趋于理性。

不过随着投资客的淡出，市场潜在的刚性需求水落石出，现在买房的大多为真正有自住需求的消费者，这也从侧面反映了房地产市场秩序的渐渐合理，这对需要持久发展的地产业而言，是必须经历的。

《第一地产》作为郑州房地产行业的品牌专刊，应该服务百姓并引领行业，多开办一些栏目，如对楼盘进行测评，使优劣产品同时出现，为很多刚性需求的购房者提供合适房屋，引导正确的舆论氛围，为民生地产发展作出贡献。

媒体协作互动助推民生地产

王宁 媒体人

房地产进入民生时代，是发展大势所趋，但是目前地产业存在的问题也是显而易见的。比如保障性住房远远无法满足中低收入

家庭的居住需求，更多的需求涌向商品房市场，所以造成一是房奴越来越多，二是需求大于供给，房价自然会涨。

朝着民生目标努力的房地产行业，不仅需要政府、开发商、消费者的责任到位，理性买、卖，作为媒体，也应该引导正确的舆论导向，比如多家媒体协作，举办一些能让消费者、购房者、政府三方引起共鸣的活动，使更多的人真实客观地了解房地产业的发展。

满足中低收入者的住房需求

付新民 热心读者

房地产开发商不应该只是为少数人建房子，从社会各阶层所占比例来看，高收入的还是比较少。从未来市场发展来看，房地产市场主要的客户还是中低收入的家庭，毕竟市场不能永远依靠高收入家庭来支撑，所以开发商在建房子的时候更应该考虑一下他们未来的客户究竟是哪些人，究竟会有哪些人会来买他们的房子，所以我想，开发商应多为中低收入家庭考虑，让他们也能买得起住房。

宜居的房子才是最民生的

杜鸢 公司职员

房子舒适、宜居与否，不是看面积的大小，而是与自身的居住习惯相结合。比如一个人住一套三居室，但是离工作单位远，开车单程都得50分钟，一点都享受不到居住的快乐，还非得打扫卫生、高额的物业费担忧，如果能在单位旁边住套40平方米的小房子恐怕都比这快乐。

因此民生地产，除了开发商与政府需强化责任感外，消费者个人也应该根据自身的居住需求购置房产，这样才能够真正从个人感官上享受到民生地产的益处。

此外，也建议郑州住交会能够举办主题型房展，比如根据区位、户型特色予以细化，有利于购房意愿强的消费者直奔目的范围，增加展会成交量。如民生地产沙龙这样的论坛也应该频繁举办，给有想法的消费者一个交流、碰撞观点的平台，让大家为房地产业发展建言献策，促进行业的优化发展。

读者连线

袁小帅 文字工作者：目前房价已经持续稳定了近一年时间，现在是购房的好时机，但是我不出手，因为市场上的好楼盘实在太少了，特别是物有所值的更是少之又少。如果能出现更多让老百姓买得起的好房子，就再好不过了。

张秋芳 服装设计师：我觉得现在的市场价格比前两年有吸引力，价格也能接受，比周围其他城市要相对低点，如果特别需要购房的人，可以考虑出手，尽管现在大家都觉得不稳定，但我认为不会降很多，因为土地资源越来越少。买房我最先考虑的是社区环境，一定要保证幽雅和私密性。

张华 通信设备安装人员：就我个人内心的感受来说，买房和市场无关，是和自身经济能力挂钩的，如果我现在有足够的钱买房，肯定出手，因为我需要。对于郑州房地产市场的长久发展而言，我认为以后一定会涨价，目前只是一个短期的波动，不过我希望以后有更多生态环境好的项目问世。

陈贤 金融理财师：买房我只有一个要求，就是小区物业一定要好，别的都是其次。因为房子要住几十年，如果物业服务不到位，烦心事就天天来，民生何从谈起，能和谐吗？很多人买房前挑地段、价格，这都是一时的，更多是虚的，如果物业好了，那就是实实在在地为老百姓服务。

孔升 计算机程序研发员：作为在郑州上班的年轻人，我特别想拥有一套属于自己的房子，这不仅仅是房子的概念，更多代表着一个家。但我现在不会出手，我认为市场上性价比高的房子很少，想等段时间，等房地产市场回归“真实”的时候再出手。

李非 大学教师：现在的市场，投资客已经基本不再入场了，真正有自住需求的购房者如果经济能力能达到，一定会买的。就个人感受而言，我认为眼下市场上真正让我动心的楼盘不多，我注重社区的物业、环境、户型设计等方面的均好性，当然由于北方人都向往大海，如果社区水多，又能长久保持的话就好了。

李斌 技术员：我需要住房，但是现在不会买，房地产调控应该有一个周期，我认为现在这个调控周期刚刚开始，真正调控的效果会在明年或者后年显现出来。现在房地产市场发展步入民生时代，开发商应该更注重社区环境和居住氛围的营造。

周强 公司职员：今年郑州的房地产市场不太景气，购房者持币待购，楼盘销售普遍低迷，但现在我还会出手，除非有特别优惠的房子，否则还要继续观望。现在消费者都希望买到物有所值的民生楼盘，我最注重社区物业和环境，如果在居住的几十年中能遇到一个好物业，生活就真正省心了。

李向东 IT行业工程师：房地产行业未来的前景应该还是一片大好的，经过前一段时间的调整，整个市场应该已经基本调整到位。不过，现在的房地产行业远远高于20%的利润，离民生地产还相距甚远。

江南 广告策划人、写手：“民生地产”能真正做到关注民生才不负其名。郑州未来的房价应该还有降价的空间，因为按目前的房价老百姓根本买不起房。我的居住理想就是住在离工作、学习、购物最近的地方。