



从“不买房运动”到“万人团购行动”

# 邹涛的“矛与盾”

当京沪楼市降价风云渐浓时，一场滂沱大雨早已将置身深圳楼市的狂热众生砸得面颊生疼。

2007年上半年，深圳楼市缔造了中国楼市半年暴涨50%的神话，无数楼市富翁应运而生。一年后，“神话”被证实为“寓言”，无数楼市“富翁”在房价的过山车运动中饱受煎熬。

2007年9月，被视为深圳楼市的拐点，而地产界谁都不肯承认楼市拐点已到。现在，更多的人正在产生一种被忽悠了的愤怒，全国楼市拐点已到，只不过，乘坐火箭率先到达火星的深圳，拐点来得相对早了一点。

被视为全国楼市风向标的深圳或是一个典型的经济案例，长三角的“退房潮”，深圳早有经历，在牛刀与北大教授打赌风波后，“断供潮”的风波尚未完全消退。

当楼市成为投资市甚至投机市时，已经背离了民生的初衷，舆论争夺战中，深圳市社会科学院城市营运中心主任高海燕说，房价上涨令少数人开心，房价下跌，绝大多数老百姓充满期待，作为专家，我们要反思，要想清楚自己应该站在哪个阵营。

京沪楼市，越来越多的投资客在焦虑，深圳寓言会否在他们脚下重演。当然，焦虑同样也存在于那些一直捂着钱袋期待楼市真正退烧的人们，一些省会城市已经出台疑似“托盘”的房产新政。

楼市的冬天真的来了吗？

## “都是为了老百姓居者有其屋”

9月4日，深圳某咖啡厅，邹涛掏出一堆有关万人团购的材料摊满桌面。3年前，邹涛在深圳发起了一场声势浩大的不买房运动，他喊出口号：房价一日不调到合理的价格，一日不买房。当时的深圳，房价已经露出暴涨的端倪，此后一段时间，深圳出现的交易量萎缩、大量中介公司关门，据说也有他的一份功劳。

不过，3年间，在众多炒家的推动下，深圳楼市历经了一个完整的过山车惊险之旅。

这当口，邹涛却发动了万人团购行动。有人恨他，咬牙切齿，说他肯定有自己的私利。也有人肯定他的善意，但是指责他在房地产业中搞群众运动。当然，至少在这3万名报名者的眼中，他们的邹涛有点揭竿而起、伸张正义的绿林好汉的味道。

表面看，不买房运动与万人团购，是前后矛盾的，但邹涛说，如果你用心去研究，就会发现目标是一致的，“都是为了老百姓居者有其屋”。

## “不是老百姓买涨，是它没降”

“万人团购就是为了解决经济实力有限，但又不符合保障性住房条件的夹心层的住房问题。”邹涛说。

他认为现在来做这样一件事占尽天时、地利与人和。眼下，正是开发商、中介最脆弱的时候，也是高位僵持的时候，可以四两拨千斤。

团购不是去帮开发商解围，也不是简单的



砍价，而是抓住开发商的焦虑，以抱团的形式去对开发商“逼宫”，逼着他把房价降到我们认为合理的价格。

“为什么早不做，晚不做，偏偏在这个时间节点做？去年炒疯了，搞万人团购有用吗？明年房地产暴跌了，还有必要团购吗？”

邹涛说，深圳的房价确实回到了2007年年初的水平，但是他不认为这就是实质性回调了，“这包烟，原本20元，被炒到100元，现在降到80元，你认为降了？！”

## “有炒家跳楼，就可以买房”

与邹涛谈楼市有一种颠覆性的感觉，他对一些专家不屑一顾，“根本没有考虑老百姓的利益，他们的话，我都不想听”。

邹涛时常随姓埋名参加一些商界聚会。他习惯坐在角落，因此也就没有多少人留意他。这让他听到了很多内幕。

“有一个浙江老板，手上有100多套房子，急得不得了，他是开厂的，后来觉得炒房变现要比搞生产来得快，就把工厂卖了。制造业的人都投身其中了，房地产能不涨吗？！”

邹涛说，老百姓是很善良的，也很迷茫，“炒家可以洗脑，我们也可以反洗脑，唤醒老百姓的经济自觉，不能上当，被迫成为三流炒家。”

楼价在他看来肯定是要跌的，也时常有人问邹涛何时可以买房，他说，你什么时候看到报纸刊登有炒家跳楼，或者有烂尾楼出现，就可以买房了。

邹涛就像一个斗士，几年来潜心研究，俨然成为了一个专家。他说，买房有三个标准：第一，一个城市普通工薪阶层，一个月的收入可以买一平方米时，可以买；第二，一套房子真实的价值是15年至20年的租金；第三，一个家庭收入的40%以内供楼，才能保证幸福指数，男60岁，女55岁之前供完房贷才行，现在一些中年人贷款供楼30年，“你想想，退休后拿退休金供楼，多惨！”

前几天，一家开发商给了他一张团购报价表，均价每平方米1万元左右，“对外零售，可能有1.4万元每平方米。”邹涛说，尽管这个优惠没有达到他的期望，但只要他同意，肯定会有很多人下单。

但他没有，那样只能解决一小部分人的问题，还有大把的老百姓怎么办，“何况，那样可能在制造三流炒家，这些人被套，可能就要四五年，会影响社会稳定的。” 摘自《新民周刊》

一通通有 楼盘 家电 一次投入，多重回报！

广告服务热线:63396000 67655128 96888009

服务监督电话:63330302

**尼康精彩有“礼”**

凡在郑州市尼康授权经销商处购买的指定型号正品尼康数码相机，均有机会获得尼康的精美礼品。(促销机型S210、S550、S60、D60)

缤纷九月 新机有礼

活动时间：2008年9月1日-2008年10月1日  
 活动地址：郑州市尼康授权经销商处（详细地址查询尼康网站）  
 尼康客户支持中心服务热线（周一至周五9:00--18:00）4008-201-665 www.nikon.com.cn

圆中原人的海景梦 这里是最适合人类居住的地方

这里是长寿的部落 最具潜力的升值空间，您梦中的家园

**青岛东·纯粹·海景房**

- ◎2.1公里私家黄金海岸
- ◎300亩原生翠林庭院
- ◎35万m<sup>2</sup>国际化高尚社区
- ◎毗邻2012年亚沙会场地
- ◎海青跨海大桥已开工，至青岛滨海大道仅23公里

诚招各地独家代理商 13803812686

开发商：山东福邸置业有限公司  
 地址：河南售楼中心（金水路与玉凤路交叉口浦发银行12层）  
 听海热线：69350718 13203719139  
 分部：南阳路101号盛大大厦125室  
 听海热线：67029755 13223081777  
 分部：中原路与兴华北街交叉口绿城宾馆116室  
 听海热线：61691618 67717164

**八方电器电动车广场** 买电动车到八方 价格最低 服务好

只要您持有中信银行、招商银行、兴业银行信用卡，均可享受：

**分期付款**

零首付！零利息！

港丽世纪电动车款 **¥206.00**

分12期 卖场价2480元 市场价2680元

想分就分 提前享受：

1. 不花钱：只要拥有信用卡，均可由银行支付全款。
2. 还款轻松：每月200多元，用挤公交车的钱还款。
3. 手续简单：“免利息、免担保”刷卡就行。

卖场地址：二七广场八方天然商厦2楼 电话：66035507、66035517

**瑶池** (预售证：新房预售第055号)

【十年品牌】大境人生

超低总价，乐享别墅级中式美宅

**千年龙湖·大境人生**

大学城·龙湖畔·竹风荷影·中式庭院

仙乐专线：69957222/333

项目地址：郑州龙湖中原工学院西门对面（中州大道西侧）

■投资商：广州一笑堂 ■开发商：郑州大华 ■战略共同体：美瑞成行\*北京

**金秋新房、新婚喜事多 格力送福，送财又送福**

活动时间：9月1日-9月28日

- 购格力空调、睡美人、睡梦康、幸运龙、幸运神系列返现600元/套
- 购王者风范、风姿、王者之尊系列挂机最高返现1400元/套
- 购王者风范柜机一套送分体挂机一套
- 凡购买两套以上并达到不同金额的获赠高档电饭煲、落地扇、电磁炉、空气净化器
- 凡购格力任一一款，均赠送惊喜礼品
- 购机享受增值服务

格力空调

**麦斯福 MAISIFU**

**麦斯福节能型即热电热水器领航者**

麦斯福热循环电热水器、电热水龙头，使用安全可靠，最高节电50%，即开即热，无需等待，麦斯福的温暖呵护千家万户，春夏洗澡0.1元到0.2元，秋冬洗澡0.3元到0.5元，经济实惠，是家庭、宾馆、企事业单位、部队节能环保首选产品，全新为您营造水生活空间！欢迎来电咨询。

招商销售热线：0371-63873828 69132061 13676950708  
 郑州市经七路与纬一路交叉口往北50米河南麦斯福电器发展有限公司