

这是每年必出演一次的奇观,十几亿人奔走在路上,一场浩浩荡荡由汹涌人潮组成的“出埃及记”,为了一个共同的心愿——回家。春节即将到来,每个人的愿望都应得到相应的满足。而如今,2008年的楼市也即将走过磕磕绊绊的一年。楼市里那些沉浮的悲凉,能否画上圆满的句号呢?

本报记者 袁瑞清

“一年到头”



他的故事

镜头

一边徘徊,一边寻找

2007年大学毕业后,沈明应聘到郑州一家证券公司上班,女朋友也顺利地到了郑州一家教育咨询公司。今年初的时候,他和女朋友商量买套房子,因为租住的城中村人员繁杂,吵闹不堪,“总感觉缺乏安全感,觉得自己不像个城市人。”

今年5月份,花园路的一个新楼盘接受内部认购,沈明特意去售楼部看了看。接下来,沈明和女朋友前前后后看了10多个楼盘,但总是没有遇到特别心动的。

转眼到了9月份,农业路的一个楼盘引起了沈明的注意,均价4580元/平方米,“位置好,价格还低,离上班的地方也不远。”趁着周末,沈明和女朋友去该楼盘的售楼部看了看,结果挺令他们满意,他俩看中了一个50多平方米的小户型房子。10月12日,该楼盘正式开盘,沈明选房成功,前后交了两万元,订了15层的一套房子。

签合同的时候,沈明发现,开发商本来说明年年底交房的,但现在却说要到2010年10月份了。于是,沈明更加担心了,现在楼市这么冷淡,谁能猜到接下来会怎么变,万一将来房子降价了怎么办?要是开发商资金跟不上,房子成烂尾楼了,自己的钱不是打水漂了?最终,沈明还是将房子退了,因为预期令他担忧。

如今,沈明仍旧在各个售楼部穿梭,寻找合适的房子。“你觉得现在买房合适吗?买哪儿的房子好一点呢?”采访中,沈明时不时地将这样的问题抛给记者。

镜头

卖房也心焦,期待新的一年

一年前的刘丽(化名)总是来去匆匆的,房子销售形势好,作为售楼员的她,也很难闲下来,客户总是络绎不绝。最多的

时候,她一天卖出去6套房子,还有几次荣登公司“销冠”的光辉事迹。

不过,这样的“光辉”在2008年仿佛一去不返了,房子不好卖了,刘丽也闲了下来。“这个月我只卖出去了两套房,”见到记者时,刘丽一脸的无奈。“今年的变化挺大的”,她说,年初的时候,买房的人还挺多,慢慢地就少了,5月份的时候,曾经好转过一段时间,但之后就不行了,“来售楼部的人,多是光看不买,有的客户来了,一句话也不说,看看就走。有时候,我也搞不清客户是怎么想的。”

“以前售楼的状态完全不是现在这样。从9点上班开始,客户就来个不停,通常12点多才能吃上午饭,回访客户的工作只能留在晚上来做。以前我一天最多接待过35组客户,如今整个销售中心一个月接待客户数量也不过如此。”刘丽告诉记者,以前每个月的基本工资加提成能达到上万元,但是现在销售状况不好,只能拿到千元左右的基本工资。

11月份的时候,公司开始要求售楼员每天上班到晚上9点,并出台了一些促销和优惠措施,“不过我觉得,提高销售量还要靠降价,或许这样能改变楼市冷清的局面。”看着身边当售楼员的朋友纷纷跳槽,刘丽心中也泛起了涟漪,对卖房也没有以前那么有热情了,“客户太少,有时候介绍起来都没精神。”

“开盘时,我们售楼部有15个售楼员,但现在已经走了四五个了”,刘丽听说公司还准备裁员,不知道会不会影响到自己,“要是真被裁了,我就回家休息去,等明年形势好了,再出来找工作。”

镜头

代理公司倒闭,老板沦为员工

每天按点上班,按月领工资,身边的

同事很少知道,作为一名普通职员李伟(化名)曾经的身份是一家房地产代理公司的老总,曾经也身价数十万。

2002年,大学毕业后,李伟便来到了郑州,由于学的是工程管理专业,他将求职的方向瞄准了一些房产、建筑公司。“当时听说房地产行业容易赚钱,我没多想就去一些楼盘参加面试”。能说会道的他一面面试就被销售经理看中,“这一干就是3年”。

当时,郑州房地产业正处于一个上升的发展期,房子买起来很容易,买房的总是比房源多,新开的楼盘,没几天就被抢购一空了。尽管刚入行缺乏工作经验,但半年时间里,李伟没怎么费力,就赚了三四万元,平均每月五六千元。

2006年年底的时候,李伟不再满足于售楼员的工作了,凭借自己手中掌握的资源,筹集了一些资金,成立了一家房产代理公司,为一些楼盘做策划及销售代理。由于房产形势好,李伟的公司发展也非常顺利,“公司招了20多个人,在金成国际广场租了一大间办公室,同时给3家房产公司做销售代理,一个月下来少说也挣个十来万元”。

但今年以来,形势却并不乐观了。随着去年“9·27”房贷新政的实施,楼市开始进入了疲软期,特别是今年以来,楼市愈发冷清,购房者观望情绪浓厚,房子销售停滞。由于销售成绩迟迟不见突破,公司已被开发商“炒鱿鱼”。“6月份和8月份,公司连续两次裁员,只剩下不到一半人。”

9月的一天,李伟最后一次来到自己的办公室,摘下了挂在门口的公司牌子,用手擦了擦上边的浮尘,用报纸细心地包好,装进一个手提袋里,然后提着不多的私人物品,留恋地看了一眼,下楼而去。从这天开始,他再也没有来过这里。

记者手记

一年到头,那些过往的愿景,那些喧嚣的渴望,是否真的已尘埃落定、落叶归根了呢?

楼市是个多棱镜,或许每个人都能在其中找到自己的影子,徘徊的、孤独的、焦虑的、无奈的、满怀希望而憧憬未来的,在这些表情中,我们所发现的是一个与楼市息息相关、纠结缠绕的身影。

对于楼市而言,2008年是一个变相丛生的年份,从火热到冷清,从希望到失落,至今,已无人敢宣称能准确预测下一步的走势。对于购房者而言,这未必不是件好事,那些依附在楼市表层的高温物质,终于逐渐褪去,曾经疯狂而盲目的购房者终于有机会重新审视留在楼市里疾行而过的脚印。

2008,我们蹒跚而过;2009,我们满怀希望。

袁瑞清

