

# 从2009看我的2010



# 楼市

2009年热播的电视连续剧《蜗居》以“现实的、接近残酷的”手法讲述了都市白领在上海房价飙升背景下的生存状态而备受关注,也从另一侧面表达出了中国老百姓对高房价的不能承受之重。2009年,房价如同一部大片,让大家看懂了片头,却没有

猜到片尾。从年初的大冷,到岁尾的大热;从购房者的窃喜,到开发商的狂欢,可谓冰火两重天。高房价下,购房者、炒房者、售楼员、开发商又是怎样的心态? 2010年房价能否回落? 无不成为现代都市人关注的热门。

晚报记者 徐刚领 程国平/文 马健/图

# “一月交完1700元,工资基本没了”

## 一个房奴眼中的2010年房价:地王频出,房价想跌,难!

### 【房奴看房价】 交完1700元房贷, 工资基本没了

月供:1700元  
占夫妻收入比例:近40%

2009年12月16日,面对记者,市民许成显得愁容满面。“我和媳妇每人每月工资都是2000多元,但是,每个月都需要缴纳1700元的房贷,还要养孩子,你说压力大不大。”

许成算是80后了,从许昌来到郑州,也就5年多的时间。

“俗话说,成家立业,我的观点是先成家,再立业。要成家,总得有套属于自己的房子吧。”2006年,许成结了婚,和妻子商量,在北环路与文化路口附近,按揭贷款购买了一套总价20万元左右的商品房,60平方米左右,首付款10万,是双方家里东拼西凑出来的。为了不支付太多的利息,他选择的还款期限为5年。“付过首付款之后,每个月需要缴纳1700元左右的房贷。”许成说,随着孩子的出生,花钱的地方更多了。而缴房贷基本上花掉了一个人的工资,经济压力是比较大的。

“这也算是不错了,至少现在有个窝吧。”许成说,等将来有钱了,他会考虑买一套大一些的房子。这样,老家来个人,也有地方住了。

### 2010年房价预测 地王频出,房价难跌

对于2010年郑州的房价,许成认为:“现在地王频出,开发商取得土地的成本也在提升。另外,我国的城镇化进程日益加快,随着农村人口的不断进城,房子的刚性需求日益突出。并且,随着通胀的到来,房子建设成本势必增加。这些因素综合在一起,房价难以跌下来。”



新年伊始,两位市民在一新落成的小区内选购新房。

### 【开发商看房价】 上半年房价还会一路走高

郑州一家知名房地产开发公司的相关负责人苏先生说:“现在很多人都有通胀的预期,而房地产是一条重要的保值增值渠道。”苏先生认为,现在地王频出,业内对于后市十分乐观。“可以这么说,2010年上半年,郑州房价还会一路走高。下半年,房价是否会回头,就要看国家各项调控政策的力度。”

### 【专家看房价】 刚性需求在中国最为突出

河南省房地产业商会秘书长赵进京认为,中国传统文化中,“家”文化非常重要,中国人习惯于“购房置业”、“居者有其屋”,这与国外都是不一样的。因此,刚性需求在中国表现得最为突出。他预计,2010年上半年郑州房价仍难以下跌。“我也很担忧房价过高,上涨过快。”赵进京说,楼市过冷会伤经济,而楼市过热又会伤百姓。

### 【记者看房价】 去年每平方米涨幅637元

按照郑州市房管局发布的郑房指数。去年12月,商品住宅销售均价达每平方米4545元,而去年1月,郑州市商品住宅销售均价为每平方米3908元。一年时间,商品住宅销售均价的涨幅为每平方米637元。事实上,目前每平方米低于5000元已经很难在郑州三环之内买到合适的商品房。

虽然不久前五部委出台新规,要求土地出让金首付比例至少50%,打击开发商囤地、炒地。今年元旦期间,广州等大城市也有楼市成交清淡的报道。我市上个月房价出现了较大跌幅。但是,这些都难以根本改变房价上涨的趋势。各方声音显示,至少今年上半年,房价还难以真正实现回落。



### 【房虫看房价】 资产在不断折腾中增值

去年炒房次数:两次 收益:近10万元

市民武英(化名)对于刚过去的2009年充满了感情。这一年,她不仅卖了一套房子,而且又买了一套房子。从2004年至今的5年间,房子也从以前的一套变成了两套,几番买卖后,资产也从当初的十几万元增值到了现在的近70万元。

“2004年年底时,我在二七区买了第一套房,120平方米,22万元。”武英说,这其实也是一套二手房,只不过位置很好,房子也挺新。“全部精装修,所有的房间都有空调,都是实木地板,而且都有壁橱,我们买了床、餐桌就入住了。”武英说。

2006年年底,武英把这套房子卖了,价值36万元。然后,她用这笔钱,买了一套60平方

米的两室一厅,现在就住在这里;然后又买了套100平方米的三室两厅,用来出租,每个月的租金在800元左右。这样,一套房子就变成了两套房子。

看到房子在换手中,不仅可以改变居住环境,还能有所收益,武英的思路也变得活络起来。2009年,武英将100平方米的房子卖了。“这套房子除了赚了3年的房租,卖价也比原来高出近10万元,还是不错的。”

看着不断上涨的房价,2009年年底,武英再度出手购房,她在中原区买了一套120平方米的二手房,总价50多万元。“价格确实也不低,但是将来孩子可以上伊河路小学,还是不错的。”武英说。不过,她还后悔第一套房子卖得也怪可惜的,那儿的房子现在都涨了不少。

### 2010年房价预测:长期牛市

2009年,一次卖房,一次买房,让武英感慨良久。“准确地说,我这也不叫炒房,只是换房。”她认为,从长远来看,2010年房价一直是牛市,因此,炒房也是一条不错的投资渠道。但是,你必须得有本金,有眼光,还不能怕麻烦。

# 黄金酒绝密工艺首度曝光

## 黄金酒窖挖空半座山

1月10日,世界功能名酒第一窖开窖庆典,在宜宾五粮液集团隆重举行。董事长王国春说,该窖出产的黄金酒已成为送长辈礼品酒首选品牌,促使集团投资2亿元扩建巨型酒窖,规模将创全球之最。

黄金酒窖位于五粮液集团心脏位置的酒山,凿山而建,山窖一体,酒窖内部3人高的巨大酒罐星罗棋布。工作人员说,这些巨大的酒罐光是每次清洗,就要损耗52度五粮液200斤。档案记载,为了满足黄金酒窖对土壤温度、湿度和微生物群的苛刻要求,酒窖深入地下23米,土石方挖掘总量达70万立方米,整整挖空了半座山。

公开资料显示,五粮液集团黄金酒是世界第一瓶具有保健功能的名酒,广受品酒师和消费者欢迎。

国家白酒鉴评专家组组长沈怡方称赞黄金酒:“既喝了好的白酒,又有利健康,这是五粮液的伟大突破和创新!”沈老曾连续参与三届中国名酒的评选,并且亲自主持了第四、第五届评选,堪称中国品酒第一人。

一项在杭州、成都、长沙、西安、沈阳等10个城市进行的调查显示,购买过黄金酒的市民91%的评价黄金酒好喝,64%的购买了2次以上。

### 绝密工艺首次曝光

1月10日,世界功能名酒第一窖开窖庆典,在宜宾五粮液集团举行。董事长王国春说,该窖出产的黄金酒已成为送长辈礼品酒首选品牌。五粮液秘方传人陈林亲临开窖现场,酿造黄金酒的三项绝密工艺首度曝光。

#### 绝密一:古法酿造

为了方便工业化生产,现代企业酿造具有保健功能的酒,往往只萃取药材中的某些成分加入



黄金酒开窖大典在五粮液集团酒圣山举行

白酒中。陈林说,黄金酒放弃了简便的萃取法,恢复使用马王堆三号汉墓出土的酿酒古法。六味中药的珍稀成分,得以在黄金酒中完整体现。

#### 绝密二:橡木陈化

高档洋酒都要在橡木桶中贮存一段时间,因为橡木特有的

“鞣花单宁酚”能改善酒中的多酚芳香物,陈化酒的色、香、味。陈林表示,黄金酒借鉴了橡木陈化工艺。一系列实验表明,将黄金酒贮存在橡木桶中3个月,其色、香、味相当于在陶罐中贮存3年。

#### 绝密三:地下酒渠

每个黄金酒酒罐底部都有隐秘管道直通地底,这就是五粮液独有的“地下酒渠”。陈林说,黄金酒好喝根在五粮液公司优质基酒。地下酒渠恒温恒湿,不受天气影响,源源不断地将五粮液窖池的基酒送至黄金酒窖,才能生产出浓香四溢的黄金酒。

公开资料显示,五粮液集团黄金酒是世界第一瓶具有保健功能的名酒,广受品酒师和消费者欢迎。

国家白酒鉴评专家组组长沈怡方称赞黄金酒:“既喝了好的白酒,又有利健康,这是五粮液的伟大突破和创新!”沈老曾连续参与三届中国名酒的评选,并且亲自主持了第四、第五届评选,堪称中国品酒第一人。

一项在杭州、成都、长沙、西安、沈阳等10个城市进行的调查显示,购买过黄金酒的市民91%的评价黄金酒好喝,64%的购买了2次以上。

团购电话:0371-63512770