

在持续小步上涨的房价面前,一部分购房者在徘徊观望,而开发商的销控表上却是“贴满红花”,究竟是谁在为高房价买单?他们的内心又有着怎样的纠结历程?

先让我们来看一对80后“准夫妻”的买房故事,看他们从恐慌、盲目、左右为难到理性置业经历,正是一幅楼市浮世绘。 本报记者 王亚平 卢林

# 房价噌噌噌 买房计划被提前

## 为买房设定攒钱目标

面对年后房价的全面上扬,工作了两年多,手里有几万元存款的“郑漂族”张伟和刘欣决定出手置业,而原本他们准备等到明年初攒够了钱再去看房。

“我算了一下,以80平方米的两居为例,若销售价格是5500元/平方米,总价为44万元,两成的首付以及契税、维修基金等费用加起来需要10万元左右。”一开始,张伟就设定了自己的存钱目标。

其实,早在去年年中,他就有了买房的想法,只是当时手头只有不到4万元存款,离购买两居室的首付还差一大截,尽管当时郑州商品房售价基本在每平方米5000元左右,西区有楼盘销售价格每平方米4600元左右。

“我知道可能攒钱的速度会跟不上房价上涨的速度,但我也不能为了自己买房就把家人、亲戚的闲钱都搜刮一遍儿啊!”他二人无力改变现状,又想当然地以为刚刚经历过2008年的深度调整的市场变化应当不会太大。

悄悄攒钱的日子,过得也算平静,无非是节衣缩食,除了必要的开销,剩余的工资和年终奖全都存了起来,到今年3月份,张伟和女友的银行卡余额终于破了10万元。

## 房价普涨催生恐慌心理

世事难料,元旦过后的全国楼市涨势一片,2月份郑州商品房均价首次突破了5000元大关,郑东新区房价过万,中心城区大部分项目房价在每平方米6000元以上,西区项目也有“破六”的势头。

当时,大家都沉浸在过年相聚的喜悦之中,没有人太在意房价的涨跌,大有“随它去吧”的洒脱。

“真正回过神来,都已经3月底了,我们发现房价稳步上涨,买房的人还特别多,一些售楼部再次出现长队排号的景象。”张伟坦言,这样的状况让他恐慌。

恐慌的不止他们夫妇二人,在农村生活的父母也跟着担心起来,都催着他们赶紧去看房,如果资金不够,会尽最大能力给予帮助。

如此一来,首付资金不成问题后,他们在4月3日,也是周六,开始到处看房。由于长期在大学路上班,他们首先考虑的居住地就是二七区或者中原区。

“首站选择了升龙国际中心,只是没想到销售价格都



翻看地图海报



在每平方米6000元以上了,且好位置和好户型会更贵。”由于超出了心理价位,他们在售楼中心没有待几分钟就出来了。

之后,又到了位于航海路与大学路交会处的一建筑体量较小的项目,不过该项目尚未开盘,价格信息一概没有公布,也无法满足他们住进大社区的愿望,最终也是匆匆而过。

## 调控后,买房计划被搁浅

由于平时上班较忙,只有在周末他们才能集中时间一起看房,4月11日,周日,张伟先后去了帝湖花园、锦艺国际华都和城开祥和里。

“帝湖花园社区大气漂亮,价格也合适,但是没有我们需要的80平方米左右的小两居,户型都偏大;锦艺国际华都一期即将清盘,销售价格已经突破6000元,可供选择的余地不大;在城开祥和里,我们中意的户型价位也在6000元以上,内心总想着应该可以买到便宜的房子,其实是不甘心。”张伟回忆说。

几天后的4月14日,政府出台政策调控房地产市场,并接连出击“组合拳”,主要从信贷环节遏制炒房投机行为。

政策一出台,各种解读闻风而来,张伟对市场的预期发生了改变,“大家都说这是国内有史以来最严厉的调控举措,大家都说房价会降,我认为即便不降,楼盘也会推出大幅优惠,暂时等待一段时间观望一下,免得我在高位站岗。”

从严把二套房信贷关到加强房地产销售监管,4月的楼市经历了“暴风骤雨”的洗礼,调控政策的出台密集而严厉,显示了政府对此轮楼市调控的决心,市场也随即展开了博弈。

## 买房前……



反复上网比较

张伟'S

## 买房日记

2010年2月28日 星期日 晴

今天是元宵节,好不容易挨到了休息,晚上就和“老婆”在家看看晚会,也免得出门走着劳累。

现在已过了晚上11点,却丝毫没有睡意。回想这几年自己的工作,也算勤勤恳恳,只是物价一个劲地上涨,工资却不见动静,有点小郁闷。

每逢过节,就特别思念家人,容易伤感。尤其是刚过完年,那种温暖热闹的气氛总让人倍加向往。

记得刚毕业时,一个人来到郑州打拼,没有太多的儿女情长,肆意享受自由的青春时光。一转眼谈了朋友面临结婚,感觉肩上的担子和家人的期望都沉甸甸的。还好“老婆”深明大义,没有要求“不买房就不结婚”,但我知道房子是唯一能证明我是这个城市一员的方式,它也是生活的必须,我们总不能一直这样漂下去。

可是,房价什么时候能降一降呢?真后悔,2008年调控的时候,没有买房,如果知道经历调控后的房价会报复性上涨,当时砸锅卖铁也会买一套!

连过年都不能让人心里放松,听新闻说房价还在涨,到底何时才是头呢?过几天要到几个楼盘看看,若有合适的还是早买为好,那样父母也可以偶尔过来住住,共享天伦之乐。

2010年4月3日 星期六 多云

过了年,一上班就太忙,忙得忘了房子的烦恼。昨天在“老婆”的提醒下,今天周六我俩就一起去看房了。

房子真贵啊,而且户型合适、性价比高的太少了。银行卡里那几万块钱可是我们省下的辛苦钱,“老婆”连时髦的新衣服都不舍得买,都是等到换季时买打折的衣物,感觉很愧疚,没能给她富裕的生活。

仔细算了一下,攒的十几万元买个60平方米左右的房子还是可以的,但是那么小的空间明显不够住。现在买房都要考虑孩子和老人,最起码也得两居室。

离大学路近的房子价格都不便宜,真是不去看不知道行情,我觉得自己都没底气在售楼中心多待一会。

拿着置业顾问算的房价单子,80平方米的房子,首付两成后,贷款30年,我每个月都要还2000元,现在我俩一个月工资收入才5000元,这岂不意味着未来几年,我们的生活还会如此清贫!

2010年4月20日 星期二 阴转小雨

政府终于开始干预房价了,还好面对高房价的威逼,我没有出手。不知道有多少跟我一样恐慌的人在年后买了房,如果看到现在猛烈的调控会不会有所后悔呢?

虽然妈跟我说,如果真的需要钱,她会把她攒的钱拿来给我用,但是哪能“无节制”的用他们的钱,那可是养老钱。

不过,最近,跟着我一起看房,“老婆”有点崩溃了,时不时会有抱怨和牢骚,我知道未来的丈母娘也有点看不起我,这些我都理解。房子是一定会有的,只要有合适的机会,我一定出手。

现在电视、报纸、网络等媒体上天天都在说房价,大家对调控寄予了很大的希望,据说调控政策一出台,很多楼盘售楼中心就忽然没有了以前的热闹。昨天我也从以前看过的楼盘门口过,售楼中心也是人烟稀少。

这几天,专家们对政策的解读,我都非常关注,大家都认为这次调控针对性极强,如果能把投资、投机者挤出市场,我们这些刚性需求就会有更大的选择空间,买房人少了,房价也应该会降的。