



8月份房地产销售数据的公布以及多个城市频现的“日光盘”，让楼市陷入“真假回暖”的迷茫和尴尬。

晚报记者 王亚平

楼市观澜

磊语不休

主持人:王磊

“地产空军领袖”缘何屡购房?

国内楼市的多空之争又有新的进展,与谢国忠、牛刀等齐名,有内地地产业“一号空军”之称的某地产专家,近日被消息人士曝光其在上海徐汇滨江楼盘——尚海湾豪庭购买了一套千万级豪宅。这是继牛刀去年被曝2008年在深圳买楼之后,第二起地产空军领袖人物被曝买房。

点评:“地产空军”并非一味看空楼市,劝人不买房只是他们言不由衷的说辞,消费者今后应该选择性倾听,以免错过买房时机。

“地产大佬”房子遭同行强拆

9月3日,安庆一知名开发公司董事长徐华(化名)在安庆市闹市区的一间房子,遭到同行委托的拆迁公司的破坏,整个房屋的楼顶被拆除,而之前双方没有达成拆迁协议。徐华称,“如此野蛮的强拆我从未遇到过”,之后他向当地公安、拆迁主管部门报警、投诉,但时至今日,问题还没有得到解决。

点评:在利益驱动下,野蛮拆迁近年来屡见不鲜,可开发商与开发商干上了,还真有讽刺意味,难道是报应?

“中国第二拍”即将开拍

将于本周末公开拍卖的南京滨江两幅地块,起拍价分别为121.41亿元和78.93亿元。两幅地块共近67万平方米,仅竞买保证金就分别为25亿元和16亿元,合计总起拍价甚至超过了去年素有“中国第一拍”之称的广州亚运城地块。业内人士表示,“称其为中国第二拍,毫不为过。如此高额的成本,恐怕只有央企拿得下了”。

点评:起拍价、保证金双双创下天价纪录,与近期京沪等地“退地潮”形成巨大反差,真希望这些土地能善始善终,千万别流失了国有资产。

“联合国人居奖”也搞批发?

近年来,国内出现了众多荣获“联合国人居奖”的楼盘,数量超过200个。有网友指出,这么多楼盘挂出所谓的“联合国人居奖”,其实没有一个不是联合国评的,都是开发商花钱买的。住建部中国人居环境奖领导小组办公室副主任郑广大在接受媒体采访时表示:联合国人居奖是由联合国人居署颁发的全球人居领域最高规格的奖项,但这一奖项从未授予我国任何一个商业楼盘。

点评:中国楼市很赚钱,“联合国人居奖”也搞起了批发?郑广大“从未授予我国楼盘”一语惊醒梦中人,开发商们,别再往自己脸上抹粉了!

董教授危言耸听系上裤腰带

素有“京城房产圈十大刺头”之称的北师大房地产研究中心主任董藩,自去年那句“所有反对房地产复兴的想法都是危害国家利益”雷倒众生之后,近日再度放言称政府不能一味打压房价,并且“危言耸听”:房地产是中国经济的裤腰带,如果没有房地产,中国就保不住。

点评:“房地产支柱产业”这老生常谈的话题并非他的原创,2003年以来,这一言论推得房价年年飙升。如今,在市场“回暖”呼声下,董大侠恐怕是想继续搅乱调控的浑水罢了。

# “回暖”还是“回光返照”

成交量的大幅上涨,引发人们对下一阶段房价走势的猜测:老百姓恐慌、开发商信心大增会不会带来房价的报复性上涨?若上涨过快,又会不会导致政策加码的可能?

从房地产市场长久健康发展的角度来考虑,老百姓的集体观望并非各方希望看到的局面,而根据各自需求和经济实力理性出手,最终推动市场的稳定才是值得欢喜的。

可如今存在的问题是,今年4月份开始的新一轮房地产调控实施5个月以来,房价没有下降,打折优惠的力度也不是很大。如郑州这样的城市,新开盘项目价格还直接飙升,这对那些原本经济实力不足、准备等房

价下降再置业的老百姓造成了直接冲击,滋生了强烈的“恐慌感”,继而纷纷入市,哪怕是四处筹钱。

或许可以这样说,当下的“繁荣”正是由恐慌导致的“回暖”,它折射出许多购房者对房价下跌已经不抱希望,有谁不担心等待的结果是房价的再一次攀升?

似乎越来越多的迹象证实了人们的担心:人口普查没有考虑调查空置率的问题;国家统计局在京、津、沪、广、深五个城市进行空置房调查,但调查结果暂不公布;相关部门负责人一再宣称要打击房价上涨,但一直没有切实有效的政策出台。

从央视《经济半小时》专题报道“楼市回暖了吗”到报纸、网络等媒体对市场前景的分析,市场前景扑朔迷离,于是开发商高唱“春天在哪里”,心中窃喜。

您先别乐,或许这只是“回光返照”。近日,人民日报、新华社连续发表《关键时期楼市调控不可动摇》、《不排除新一轮楼市调控政策出台》等文章,其中“坚持调控不动摇,落实不力要问责”的态度言之凿凿。

年底近了,我们要清楚地看到宏观经济并未受调控影响,8月份经济基本面持续向好,房地产调控对经济的影响并不明显,也许这将成为下一轮宏观调控的砝码。



本期话题

大约半月前,北京媒体报道称,北京首套置业的平均年龄为27岁,比发达国家提前一代人。而在郑州,有相当一部分人认为,或许郑州首次置业的年龄会更小,因为作为二三线城市,郑州的购房压力要小得多,而且结婚年龄普遍小于一线城市。27岁买房,究竟早不早?记者采访了一些市民和专家后发现,他们的观点可谓泾渭分明。 话题主持 梁冰

## “27岁买房”还要赶早?

### “恐慌心理”赶着人们早消费

刘社表示,27岁买房,按说是挺早的。为什么会出现这种情况,原因是房价涨幅过快,赶着年轻人去买房。郑州房价3年翻了一番,这是活生生的“教育”,所以,人们就会产生恐慌心理。假如房价很稳定,老百姓可以根据自已的需求,想什么时候买,就什么买。也就不会出现“提前消费”。

### 公租房是创业者不错的选择

上官同君认为,27岁买房,肯定早。一般大学毕业在二十二三岁,到27岁,不过奋斗了3到5年,凭什么买房?主要依靠的是父母,靠自己的很少。过早加入房奴队伍,无所谓对错。有条件啃老,不反对,但如果过分的话,就于心不忍。建议小白领们,在30岁之前,把精力放在自己的职业规划上,有一种积极、进取的人生态度。不要仅把目光盯向较贵的商品房,公租房也是一个不错的选择。

### 过早买房折射扭曲的价值观

在张辉看来,27岁买房,明摆着就是啃老,对于毕业没几年的大学生来说,不仅自身压力重,家庭负担也太重。人们过早买房,折射出的是社会现实问题,说明人们的价值观在扭曲。结婚就要有房有车,“宁在宝马车里哭,不在自行车上笑”,这样的社会现实,令人感到悲哀。他说,他支持王石的观点:30岁以后再买房。

### 24岁赶上了涨前末班车

今年28岁的王先生说,他24岁就买房了,27岁买房不算早。要是有眼光的话,22岁一毕业就应该买房。他买房那年,正好赶在了2006年房价大涨之前,将高房价拒之门外。看看北环的刘庄村,那么远的地方,有那么多人挤在挤公交车,说明还有很多27岁的人没有买房,比起他们,王先生觉得自己很幸运。

### 有房会让“漂一族”更安全

“27岁买房都晚了。”在外企工作的白领熊小姐说道。她是去年24岁买的房,从买房到装修,全都是父母掏的钱。要说“划算”的话,应该在上大学的时候,就把房买好,不至于毕业后再掏更多的钱。她说,他们班很多同学都是在父母资助下买的房和车,“如果家里有能力,啃老没什么不好”。熊小姐觉得,有了房会有一种安全感,特别是对城市“漂一族”来说。

### 27岁该谈婚论嫁了买房正当时

27岁正是谈婚论嫁的时候,女孩子结婚一定会要求对方有房,所以27岁买房很正常。今年26岁的市民刘先生分析,现在市场没有大批量的廉租房、公租房,供人们居住。而城中村又越来越少,房租越来越高,在高房租下,人们必然会纷纷选择买房。如果有大量的保障房,可满足人们的居住需求,那么就不会有那么多人早买房。他就是赶在2008年市场低点买的房,挺值。“没有其他好的投资渠道,年轻人不买房干什么?”刘先生反问道。

正方:太早

唱作人

市民王先生 熊小姐 刘先生  
河南财经政法大学教授 刘社  
王牌企业联盟董事长 上官同君  
资深媒体人 张辉

# PK

反方:不算早

本地 资讯

### 华林尚峰苑上周日开盘

9月12日,位于南阳路与农业路交会处西北方向的华林3期尚峰苑20号、22号楼王开盘,80平方米~110平方米的精致两房三房和120平方米~220平方米的奢适三房四房,入室花园、阳光大卧室,户户均有面积赠送,吸引了众多客户当场下定。

现场,华林集团特意为大家准备精彩的表演和丰厚抽奖活动,现场参与幸运大转盘,最高每套优惠4999元,赠送礼品有飞利浦榨汁机、横店电影票、户外三件套、礼品伞。现场购房还推出了让利活动,凡订购20号、22号楼的客户,可享受三重优惠:一次性付款优惠3%,按揭优惠2%;140平方米以上户型额外优惠2%;开盘3日内定房,额外优惠三个点。 晚报记者 袁瑞清 赵蕾

### 橄榄城二期多层样板间全新绽放

12日上午,橄榄城二期多层样板间全新绽放——暨北京伊顿智慧双语幼儿园在橄榄城落址典礼、橄榄城社区与二七区长江东路小学结成共建单位的盛大活动,在南三环与碧云路交会处隆重举行。

仪式正式开始,首先亚新集团副总裁吴文致致辞,他简要介绍了橄榄城社区与二七区长江东路小学结成共建单位的情况,本次橄榄城样板间开放采取的是情景体验的方式,让客户自己去真实的观看和感受。

伊顿国际教育集团外埠总园长李玉荣代表园方发表了热情洋溢的讲话,对亚新地产和中联创地产为业主教育方面所做的努力表示感谢。 丁楠