

# 七月购房,你准备好了吗?

随着七月的到来,天气持续升温,楼市经历了“金三、银四、红五月”以及六月份预热之后,将如何度过七月这个“高温考验期”,是房地产开发商不得不面对的问题。

今年1—6月份,滨州房地产市场可谓稳中求胜。作为三、四线城市,滨州暂时不受限购、限价政策的约束,准刚需的现实需求,新楼盘的强势入市,已开楼盘的实力加推,在一定程度上成就了上半年滨州楼市的辉煌。6月份,央行宣布下调存贷款利率,住建部也再次重申强调会坚持房地产市场调控政策不动摇,打消了诸多刚需一族持续观望房价走势的心态,促使他们迅速出手,消化了一部分针对刚需族群的房源。刚需一族的出手也刺激改善型购房者与投资型购房者跃跃欲试。七月份,莱钢建设强势来袭,中海城·棕榈湾二期入市,稀缺性独栋别墅、华美联排别墅、实景花园洋房礼献滨州;中海城·渤海城邦二期也将蓄势开盘。七月中下旬,莱钢建设将联合这两大项目,打造滨州首届千人相亲会,为单身男女提供一方浪漫、温馨的交友平台,营造滨州“全城热恋”的热闹气氛。

然而,对于购房者而言,还需擦亮眼睛、谨慎挑选、稳重出手。七月滨州楼市如何演绎博弈,我们拭目以待……

## 政策解读

## 楼市继续深度博弈 中央地方频频表态坚持调控

在中国人民银行于6月8日宣布降息后,长期处于博弈之中的银行、开发商和购房者都不再淡定。几乎一夜间,一向政策严厉的商业银行纷纷放低姿态,降低门槛。在北京、上海等城市,首套房贷9折利率的优惠措施很快重出江湖,个别银行则率先步入8.5折阵营。

内地房地产调控已进入深度博弈期,近期出现关于楼市是否放松调控的猜测,中央有关部门以及一些地方政府纷纷表态“坚持调控不放松”。

在房贷利率松动的同时,有开发商开始对房价进行“试探性回调”。武汉市中高档楼盘爱家国际公馆在降息的第二天,单价就上调了500元—900元。

就在人们疑虑楼市的调控前景时,发改委、央行等部委的密集表态,给人们吃了一颗“定心丸”。

6月6日,住建部表示将继续坚定不移地抓好房地产市场调控各项政策措施的贯彻落实;14日,央行称重申7折利率是为强调房贷利率浮动区间下限不再进一步放

宽,部分媒体有意曲解央行政策意图;18日,住建部再次强调将积极配合金融部门,继续严格执行好差别化住房信贷政策……

不仅是中央,地方政府也加入到“坚持调控不放松”的表态中。上海市日前表示,严格执行的住房限售政策没有变化,并重申不认可非沪籍居民家庭补缴社保购房,同时对非本市户籍居民家庭继续实行限购政策。

中央各部委的集体表态,被认为是对近期房价调控松动传言的有力驳斥;上海

等城市的回应,则进一步坚定了人们对于坚持调控不动摇的信心。

目前,内地多地已经进行的“微调”,只是从税费减免、购房政策、公积金贷款额度等方面进行“修补”,而46个执行限购政策的城市均未松动。

“楼市降价的大趋势短期内很难逆转,市场形势只是趋于平稳。”房地产相关机构负责人认为,考虑到对楼市影响最大的限购政策依旧严格执行,预计未来房地产市场上不会出现“量价齐升”的局面。

## 都是房子惹的祸

军与娜是自由恋爱结婚的一对恩爱小夫妻,他们从一个小县城打拼起家,在经济基础日渐稳固后,来到滨州开拓事业:军在一家合资企业上班,娜从事经营活动,收入突飞猛进。一年后,他们就从租住的房子搬进了自己花20万元购买的一套80平方米二手房里,并添置了新的家具,购置了私家车,日子过得有滋有味,可谓舒心惬意。

然而,迅速崛起开发、层次林立的楼盘,让他们平静的心再起波澜。他们不再安于现状,以29万元卖掉了居住的二手房,借了亲友的一部分钱,凑够了“首付”并办理了按揭贷款,在人们普遍认为升值空间很大的一块“风水宝地”,购买了一套位置好、楼层适中的大户型新房。经过简单装修、增添一些家具就搬了进去。搬进宽敞明亮的新楼房,面对浸透着

新气、温馨的环境,小两口的激动之情溢于言表。

新鲜劲还没过去,揪心与烦闷便缠上了他们:每月的按揭结算,让他们感受到了“吃紧”;孩子抚养费用,让他们体会到了“必须”;亲友的索债,让他们领悟到了“艰难”;生意效益的下滑,让他们感觉到了“重压”。这个“迈步”太大的年轻家庭,经受了“经济风雨”的残酷,面对经济拮据的压力,“钱”让这对人人夸赞的小夫妻,开始发愁、争执、吵架……其实,他们并非感情的破裂,而是因购买高额的住宅,形成了经济难于支撑、感情走向崩溃,进而导致了一个和睦家庭的趋于解体。归根结底,房子成为“罪魁祸首”。

作为邻里朋友,笔者在为他们调解时,谈了自己的观点:在房价“蒸蒸日上”的今天,人们应该根据自身的

经济实力去“理性消费”,在经济并不宽松的情况下,根本没必要“凑热闹”购入华丽房产。“广厦千间,夜眠八尺。”房子的大小与简陋、豪华,没有睡眠舒适度的绝对差别,拥有和居住不一定成必然。单纯居住而言,购买的房子越大,必然要因添置家具消费越大,物业费、取暖费等也相应越多,也就是体会一份“虚荣”吧?“穷人”就完全没有必要攀附购买!

一套房子险些拖散一个家,值得让人思考:房子是重要的生活生存必需品,要拥有自己的房子绝对没错!但若是没有足够经济能力保障的情况下,而非去拥有不可,实在没有必要。

这个故事让人深思:哎,房子啊,房子,都是房子惹得祸!

(山东滨州中级法院 赵凤良供稿)

## “买房那些事”征集令

在我们的身边,每天有多少购房故事正在上演齐鲁晚报·今日滨州推出《买房那些事》专栏,聚焦每一位买房人,听他们讲述买房路上的点点滴滴。无论是为买房付出无数心血的那种心酸,还是看到梦想中那套房时的那种喜悦,抑或是看房过程中发生的那些趣事,晒晒房子的最新靓照,这些都是最原生态的买房故事。

“买房那些事”专栏长期征稿。作品一经选用,均有奖品赠送。

投稿邮箱:sun007@163.com  
记者热线:18654399012



## “大祥之夜消夏晚会” 闪耀沾化

2012年7月1日,大祥·金廷公馆在沾化人民广场举办了一场声势浩大的“大祥之夜消夏晚会”,现场集聚了近500人观看演出,精彩的歌舞表演、嬉笑逗乐的小品、高超的杂技表演让在场观众驻足观看一直到晚会结束,晚会现场游戏环节及抽奖环节,营造了现场异常火爆的氛围,欢声笑语不断,高潮迭起。

开发商表示,此次沾化专场演出是对沾化朋友们对大祥·金廷公馆一直以来的关注和感谢的支持,同时也希望沾化的朋友们到大祥去实地走一走、看一看,大祥·金廷公馆位于滨州市最时尚、最现代化、最能代表城市发展水平的钻石核心地段,项目门前的黄河八路为滨州市城市东西交通主动脉,项目东边的渤海十一路为滨州市新老城区的黄金分界线,项目所处的区位刚好是滨州市城区的圆心位置,处于新老城区的交汇处,项目附近正日益成为滨州市民的居住重地,区域内配套完善,交通便捷,拥有醇熟的市政配套资源,金廷公馆扼守城市心脏,融汇滨州行政商务中心、教育中心、体育中心、购物休闲中心、美食中心、多心合一,配套完备,让尊享不再是口号与梦想。

**主线生活:**黄河八路、渤海十一路城市主动脉,项目所处滨州城区圆心位置,通达全城每个角落,商务、投资、自主最便捷。

**行政商务中心:**房管局、规划局、行政审批中心、市政府及滨城区主要的行



消夏晚会现场。

政机关单位环绕项目周边,行政商务最便捷。

**教育中心:**育英学苑、红黄蓝幼儿园、小白鸽幼儿园、清怡中学(小学部、初中部)、北镇中学、试验学校、滨州学院等名校环立,附近有新华书店,一站式教育配套,享学区之优越,开启滨州名门世家。

**体育中心:**奥体中心、市民文化中心、中海高尔夫近在咫尺,5000亩中海风景区尽享悠闲时光。

**购物休闲:**银座黄河、渤海、中海店

环绕项目周边,老城区繁华商业中心打造五分钟从容生活圈。

**美食中心:**五星滨州大饭店、滨州渤海十路美食街、海鲜广场汇聚高端餐饮,尽享美食。

**医疗保健:**滨州人民医院、滨州中医院,呵护健康人生。

**银行、油、储:**农行、建行、工商、农村信用社、邮政储蓄、加油站近在咫尺。

**公交线路:**6、103、106、107等公交线路环绕项目周边,方便您便捷出行。

(楼市通讯员 刘洪波)



## 室内环保知多少(8)

您家的室内环境质量达标吗?您知道如何祛除装修带来的室内空气污染吗?本栏目每周一题,让我们共同关注室内环境,营造绿色健康家园。

**本期问题:**如何有效防治螨虫?

**上期答案:**1:每天定时开窗,保持室内空气新鲜;

2:每年使用空调之前深度清洁1次,每两周清扫空调机一次;

3:空调不宜温度太低,室内外温差不超过7摄氏度;

4:多喝水,经常用吸满水的墩布拖地保湿,保持适度的湿度;

5:身体对冷敏感部

位,如膝盖、小腹、腰等,用衣、被覆盖;

6:从空调环境中外出,先在阴凉的地方活动片刻,再逐步过渡到阳光下活动;

**专家建议:**早晨喝碗姜汤,可以有效预防空调病。

**上周获奖读者:**

李先生 132\*\*\*\*7338

韩女士 158\*\*\*\*0227

杨先生 159\*\*\*\*7656

陈女士 158\*\*\*\*0857

**参与方式:**拨打电话

或者发送短信到

18654399012,参与读者均有大奖等您拿!

奖品为滨州乐佰家环保工作室

提供的“香脚丫”祛脚气

粉末一瓶、半价室内空气

质量治理卡一张。

环保热线:13905438365  
网址: http://www.lbjhj.com

乐佰家环保工作室