



面对不断攀高的楼市，老杨有些不知所措。

物不是，人亦非 时间都去哪了？

文/图 专刊记者 宫玺

90后的购房理念，如同石头惊起一池春水，搅动了人们对房子的印象。时代的脚步越走越快，而人们的购房观依然停留在过去未曾改变。悚然惊起，好像一切没什么改变，又好像一切都不同了。无论是买房的，还是卖房的，都在这一瞬间，看到了些什么。

住房永远是生活的核心因素

30年前，老杨为能分到一个面积大一点的房子结婚而兴奋不已。30年后，老杨的儿子小杨为能买到一个大一点的房子结婚而愁眉苦脸。

“无论什么时代，住房都是生活的核心因素。”老杨说，“衣食住行，哪一样都少不了啊！”

30年前，老杨为了给临产

的妻子寻一个宽敞的待产环境，跑断了腿。丈母娘要来伺候月子，两代人住一个小单间就太局促了。在领导的调派下，一个刚要结婚的同事把分到的两居室让了出来，这才解了他的燃眉之急。“后来那小伙子又等了三年才分到房子，我一直挺感谢他的。”

但改变也在悄然发生着

在80后的小杨夫妇看来，买房其实并没有必要。为什么一定要买房子呢？租房子的生活也可以很快乐。但老杨并不同意。

父子俩进行了激烈的交锋，亲家显然是站在老杨这边的。在2比4的投票表决下，买房

子成了板上钉钉的事。

“他们的观念太老，还停留在过去。”小杨这么评价。在回到烟台之前，小杨和女朋友在上海打拼了5年。这五年让他们接触了很多前沿思想，租房子结婚就是其中之一。

但是在拿到房子之后，看着

老杨说。

30年后，要结婚的小杨，也同样在为房子纠结。但这一次，没有人能让给他一个两居室，也没有领导从中调和了。

本来小两口考虑贷款买房，但最近房贷收紧，让他们不得不改变计划。两家老人一起凑了50万元，加上两人

近10万的积蓄，终于在2013年的年底拿到了自己的房子。

房子离两人上班的地方不远，所以购车的打算被搁置。装修怎么也要10万元，购车余下来的前正好填补上。“这下兜里的钱就都被掏空了，又要重新开始了。”小杨笑着说。

宽敞的大门和雪白的墙壁，小两口却是最兴奋的。“我们这一代人，还是处于思想的夹缝之中，立场不坚定。”小杨这样评价道。

这并不是借口。在烟台楼市，80后购房者依然组成了刚需市场的主力，而刚需则是拉动烟台楼市前进的最大动力。

虽然他们中的大多数都有租房的经历，在经济拮据时也考虑过一辈子租房过下去，但现实与理想一旦发生碰撞，80后们就不得不作出妥协。

“90后不能指望了，但00后长大的时候，房子也许就不是生活的主要旋律了。”小杨说。

新的开始新的希望

2013年底，芝罘区南大街片区开始了大力度的旧城改造，这给周边住户带来了巨大的希望。而老杨的老房子就位居其中。

这对于这个家庭来说，无疑是一个重大利好。虽然对老房子充满了感情，但在老杨看来，更美好的生活正

在前面等着他。“30多年了，在这里度过了最美好的青春，看着孩子们一点点长大，现在他们也成家立业了，不想不知道，时间都去哪了？”老杨这样感慨着。

时光永远是流驶，街市依旧太平。当年的小杨变成了老杨，而新的小杨们在不断

成长。长江后浪推前浪，人就是这样，房子也是。

老杨打算再贴十多万元，换个大一点的户型。然后就把这个新房子卖掉，在孩子们住的小区再买一套小房子。“人老了也没多少追求，小房子够住，还能余下一笔钱养老。”老杨这么

打算着。

而对小杨来说，家里的拆迁在经济上解决了老人的养老问题，他就可以放开手脚打拼自己的事业了。“我打算贷款买个店面，和媳妇俩做点自己喜欢的买卖，生活会更惬意的。”想到未来，小杨的脸上漾出满满的希冀。



数字楼市

1.05倍

若要申请100万房贷，光大和交行目前执行首套房贷款利率为基准利率的1.05倍；100万以上，交行按基准利率计算，但需购买至少价值5万的理财产品。工农中建四行则表示，住房商贷利率执行基准利率。

1/3

2014年头两月北京土地出让金总额突破623亿元，达到2013年全年土地出让金的1/3。一线城市土地市场的火爆，不断引发人们对2014年房价走势的担忧。

上涨0.35%

3月1日发布的克而瑞房价报告显示，2月全国一手房价价格288指数为1097.7点，环比上涨了0.35%，交易价格指数涨幅持续收窄，环比和同比增速已连续四个月回落。监控的288个主要城市中，共有176城一手房交易价格出现上涨。

降价3000元

杭州天鸿香榭里开盘了，价格真的下降了3000元。现场估算，保安、特警人数约50人。但现场的老业主没横幅、没口号，也没滋事。记者采访了几组刚认购的新业主，部分业主表示房子用于投资。据现场中介介绍，认筹客户约400余组。

24亿

如果用一个词形容这几天南宁土地市场的表现的话，只能说“太疯狂！”，8宗地块同一天挂牌出让，成交总价超31亿元。表现最突出的莫过于中海地产，其以近24亿元的总价拿下了四宗地块，成为当日土拍的最大赢家。

1395亿

今年以来，土地市场整体成交量价较去年年底回落明显，但一线城市市场热度较高，不同城市的土地市场出现分化。北上广深土地成交达到了1395亿元，相当于2013年全年成交额的27%。标杆房企拿地额为367亿元，一、二线城市合计占拿地款的82.5%。

1块钱

中石化旗下四川华星天然气有限责任公司欲转让其所控制的四川省宏富源房地产开发有限公司50%股权。而上述房地产公司的交易挂牌价格只有——1块钱。为何如此“贱卖”？据了解，宏富源房产目前处于停产状态，截至去年负债741万元。

白送200万

北京自住房抢购出现热潮。第一批网上申购时，网站开通后一分钟就陷入瘫痪；第二批，网站也只撑了6分钟。只用了八小时，第二批开通申购的两个项目就收到35700份购房申请。而在10天之后，总申购人数已经达到了31.7万，需求供应比达到了59:1。对于这种热度，有购房者算了一笔账：“这属于政府发红利，买到就算白送200万。”

63.3%

今年我国两会热点调查显示，2014公众最关注的社会话题线下调查称，排在前三的依次是住房问题(63.3%)、稳定物价(51.2%)和收入分配(48.6%)，前十位还有食品药品安全、医疗改革、就业问题、社会保障、教育公平、交通治理、反腐倡廉。而去年稳定物价最受关注。