

潍坊楼市

2014年3月20日 星期四
编辑:周锦江
美编:组版:刘杨

论 平如美棠

□周锦江

最近读了本书《平如美棠——我俩的故事》。饱经沧桑之后的一种平实,就像一只暖阳午后暂驻于脚边的蝴蝶,让人不禁想仰面闭眼。房地产市场“腥风血雨”已久,一呼之下众生拼抢,近日的平静极为难得。

两位普通老人,携手一生。在动荡的战争年代、艰难的岁月风雨里,他们饱经沧桑,聚少离多。妻子去世后,在难以排解的情怀中,年近九旬的饶平如老人拿起笔,用美丽的图画、平实的语言记录下生活中一个个情感故事,颇为动人。

房地产市场也是如此。但凡有新案上市,必以极强势的形象示人。再加上老总等地产大佬的不断喊话,这是一个关注度极高、极热闹的圈子。近日点赞式推广频出,至腾讯微信开始停号甚至封号,

然后再归于平静。地产圈一直是一个策划创意、意识形态较超前的行业。

最近郎咸平又讲话,再穷也得买房。教授分析,现在黄金、债券、存款等各种投资渠道都不理想,甚至还有本金缩水的风险,相比之下,房子的属性优势更为明显,并列了一系大家都听过的原因和理由。

我觉得有道理,但不是所有的房子都这样,杭州不是有降的吗?用股票的眼光来看房子,现在满目飘红,几点绿色构不成大影响。

有人说,的哥关注的话题就是热点话题,但凡到一个新地方打上车,或许大家都会跳不过一个问题——你们这房价多少?房价已经成为一个大家都能

聊两句的话题,其关注度可想而知。

持续加大住宅土地和住房供应、推进不动产统一登记、制定出台楼市长效机制的大背景下,今后房价再狂奔的可能性会越来越小。当下,指望一线城市房价全面下降不大现实,至于何时房价会全面下降,则是后话。

万事的发展轨迹大抵相同,总是一个不断发展并归于秩序,然后打破,建立一个新的发展轨迹。每一次发生都是事物的发展必经过程,是新的进步,有时甚至看起来像倒退,这便是螺旋上升。

近日房地产市场的平静只是暂时,还有更严峻的考验在后面,不过历经沧桑之后,平如美棠或许才是一种稳定的情性状态。

上周成交数据

日期	住宅成交(套 m ²)		办公用房成交(套)	商业用房成交(套)
3月10日	69	7968.9	7	6
3月11日	73	7707.95	10	30
3月12日	88	9298.1-	15	3
3月13日	122	12811.36	3	2
3月14日	166	17798.84	3	23
3月15日	37	3888.02	0	3
3月16日	45	4978.25	0	5
总计	600	64451.4	38	72
上上周	725	79191.56	13	103
同比 (%)	-17.2	-18.6	+25 (套)	-31 (套)

◆3月10日至3月16日潍坊共成交新建商品房710套,成交面积64451.4m²。其中,住宅600套,住宅成交总面积64451.4m²。其中奎文区成交150套,潍城区成交120套,高新区成交233套,坊子区成交103套,寒亭区成交64套,经济开发区成交40套,滨海经济开发区成交15套。

◆办公用房成交38套,成交面积2662.44m²◆商业用房成交72套,成交面积8973.61m²。

数据来自新浪乐居 周锦江 整理

上期微话题 >>

房不够住,再买还是换大? @

刚结婚时钱紧张,就想着买个小房挺好,但是随着子女降生,父母年迈,两室的房子便会觉得局促。这时候问题就来了,是就近再买一个小房与父母作邻居,还是换一个大房子其乐融融?

对此,你怎么看?

果果妈妈-悠然:这两天在盘算换房,想带着果果离开这个充满回忆的地方,可算来算去发现,如果不换房可以和果果过得很轻松,如果勉强换了,那就真是压力山大了,难免不降低果果的生活条件。最后还是决定不着急买房了,不想让自己和果果受委屈。

茅厕嘴:房价上涨的预期很大,不管是真心买房子住的还是投资者都有理由出手买房,所以需求旺盛,房价这样反而不会止步。要

是有房价下降的预期,自住与投资者都会观望,地产商都会停止新楼盘的开发,这样又陷入下跌的怪圈。一句话买涨不买跌,现在只有总价不高的改善人群可以淡定表示换房了,不管涨跌与否了。

柳剑诏:其实,有自住房并且打算换房不打算投资房产的人,根本不关心房价涨跌。买房还是要趁早,无关价格,心安下来,有很多事可以去尝试了。

人类的历史证明:余额宝飙升其实反映了房产交易活跃,买房的人换房的人临时把钱放在余额宝,以备随时提速。细思极恐。

中铁-金桥:放开“单独二胎”让四房成为主流,买房不再过渡,改善还需一步到位。当想要或家里已有两个孩子的时候,两房的

户型就显得较为拥挤了。难怪经常有客户说:买房还是需要一步到位,换房速度肯定是跟不上孩子的成长速度呢!

倾成:有人问音乐人高晓松,为什么结了婚还租房住,不买自己的房?高晓松回答:我不买房,全天下都是我的,想住哪儿就住哪儿,买了房就只剩一个角落是我的,我妹也没买房,但我俩都走遍了全世界。

MAGGIE猪样生活:国五条出台一个月,地方细则陆续出台之际,一手、二手房的交易不减反而激增,刚性需求和改善换房需求无法抑制,政策出台反而刺激需求提前实现,要买房还是要买的,只是苦了民政部门,刚办完离婚又得再办结婚。

周锦江 整理

本期微话题 >>

再穷也要买房,对吗?

郎咸平分析,目前投资是高风险、低收益,黄金还要下跌,而股市今年的情况也有目共睹,投资就是要自己对比选择相对而言最不差,而在三大投资渠道中,房产最能长期保

值。对于一些人说要把房产卖了的选择,他反问:“那你这个钱拿来干什么?”郎咸平叹息通货膨胀使得人们包括他自己不得不买房子。

对此,你怎么看?

“抗跌升值”房产之新区篇

用发展的眼光看房子

>>详见D02