言论

别太把房子当回事儿

□周锦江

纵观这十年楼市的风风雨雨，不难发现，“崩盘论”已属陈词滥调，隔一年两年，“崩盘论”就会被传得沸沸扬扬，尽管谣言漫天，但眼下中国的楼市依然坚挺。

笔者在查询网上资料，发现分别在2004年、2006年、2008年、2010年出现过崩盘论，特别是2010年3月一份“房地产崩盘时间表”的文章在网上疯传。该时间表展示了日本1985年至1991年以及2005年至2010年中国房地产市场的特征，尽管时隔20年，但中日两国表现出的房地产市场的特点有不少相似之处。

对比到最后，文章作者预测：中国房地产将在2011年出现崩盘。

该文章引起了当时诸多媒体的关注，部分专家站出来辟谣，说明中日两国的市场环境与调控能力不同，但日本“崩盘”对中国市场有很强的警示作用。

近日公布的《国家新型城镇化规划》提出，2020年之前要建立以土地为基础的不动产统一登记制度，实现全国住房信息联网。房产与腐败之间的关系很难割裂开，随着反腐力度不断加强，一些官员抛售房产在短期内或将增加。

房子因为其特殊的属性，在近20年来成为全社会的关注焦点。关心则乱，因为我们太在意房子了，而事情总是会朝着你所想像的方向推进，这也是一种消费心理使然。你担心涨，抓紧买；你买了，别人也紧张。一波一波的推动下，房价像风暴一样总是席卷而来。

我们不妨从供应量上看看，稀缺区域的房子依然是供不应求，但绝大地方的供应量是有保障的，甚至不少地方出现过剩，自住的话就别那么在意所购房子价格未来会如何了吧！

理性的做法是根据自己的财力和住房需求，选择最迫切需求的属性去圈选才是。未来孩子学业为主，那学区房是首选；孩子已经长大了，自己想住得清静，那市郊的房子又有何不可；平时上班就有车，何必纠结于公交不那么方便；平时的购物习惯就是一次性采购，何必要住在超市旁边。又想身处好学区，又要毗邻商圈；即想清静自然，还要城市中心，其稀缺性不言自明，价格当然低不了。

别太把房子太回事儿，房子自然就会回归最本质的面目。别过得那么累，且行且珍惜。

上周成交数据

日期	住宅成交(套	㎡)	办公用房成交(套)	商业用房成交(套)
3月24日	57	6165.91	14	0
3月25日	107	11843.85	0	7
3月26日	92	9800.13	0	17
3月27日	86	9299.08	0	11
3月28日	122	13130.1	3	3
3月29日	96	1070084	0	3
3月30日	72	7086.08	0	2
总计	632	68025.99	17	43
上上周	839	90039.65	39	31
同比（%）	-24.2	-24.4	-22(套)	-12(套)

◆3月24日至3月30日潍坊共成交新建商品房692套，成交面积73874.33㎡。其中，住宅632套，住宅成交总 面积68025.99㎡。其中潍城区成交103套，高新区成交133套，奎文区成交149套，坊子区成交115套，寒亭区成交41套，经济开发区成交83套，滨海经济开发区成交8套；

◆办公用房成交17套；

◆商业用房成交43套。

数据来自新浪乐居 周锦江 整理

购房有难题 拨打齐鲁晚报维权热线

你有购房烦恼吗？你的房子是否如期交付了？新房是否存在质量问题？当你的消费权益受到损害时，你知道怎样解决吗？

如果你曾经在购房过程中权益受到损害，问题至今仍未解决；如果你正在遭受权益侵害，却无法拥有平等对话的平台，那赶紧拨打齐鲁晚报·今日潍坊的房产维权热线吧，专业房产律师，为你排忧解惑。

为了帮助广大消费者解决在购房中遇到的问题，本报特联合潍坊王杨律师事务所，开展房产维权行动。为此，本报将定期特别邀请多位资深房产专业律师值守本报维权热线，现场解答购房者遭遇的购房难题。

有购房方面的问题，或者你在购房过程中产生了纠纷，均可以通过拨打维权热线，专业的房产律师将现场为你解答购房中遇到的难题。

联系方式：0536-8073110
发送邮件：qilufangzi@163.com
新浪微博：@jinriweifang
关注微信：今日潍坊
房友会QQ：323667089

上期微话题 >>

@ 垫首付，你要是不要？

为了应对市场成交量下滑局面，刺激购房者入市，当前北京、南京、广州等城市的一些房地产开发企业纷纷推出“垫首付”的营销措施。业内分析认为，销量欠佳和地产金融大趋势双重因素，促使房企选择这一营销方式。

你会不会选择让开发商垫付首付呢？

陈劲松：房企垫首付不会是趋势：1，变像降低首付，违反了首付规定；2，分期支付，违反与银行的按揭贷款协议，有骗贷之嫌；2，大部分企业现金流并不支持。

JXTV第一地产：为了应对市场成交量下滑的局面，刺激购房者入市，北京、南京、广州等城市的一些房地产开发企业也不甘寂寞，近期纷纷推出“垫首付”的营销措施。这种方法听起来似乎很美，但依我看，实际效果还远不如降价来得明显。

发现济南V：近日，有媒体报道济南某房地产商以替买房者“垫首付”进行促销的消息。27日，该地产商悄悄地结束了这一活动。财经评论员张平认为，开发商用“垫首付”吸引购房者之后，就实际上掌控了房价上的主动权，很可能会在暗中提升房价

腾晓东：北京、南京等地也有低价入市的项目，包括大型知名开发商万科、保利、恒大、龙湖等。3月16日，北京住总万科城项目以低于市场3000元的价格入市。此外，广州、杭州、北京、南京等多个城市均出现“垫首付”首付分期的项目。例如保利地产广州三个项目同时推出了一成首付优惠活动。

难吃饱：济南楼盘有承诺垫首付，赶紧抢啊。

蔡阳的微博：垫首付，羊毛还是出在羊身上。

周锦江 整理

本期微话题 >>

9成人认为 幸福与房子有关，你怎么看？

在大多数中国人心中，家是充满温暖和幸福的字眼，是一个可以慰藉心灵、给人力量的地方。而房子是家的具象表现，承载了人们太多对家的寄托、希望和幸福向往。近日发布的《北京青年人才住房状况调研报告》显示，超过九成受访者认为幸福与房子有关，其中33%的人认为“有房是幸福的决定性因素”。房子在国人心中的分量为何如此之重，房子又能否与幸福划等号？

对此，你怎么看？

起底“潜力房” 交通

买对房子做“出行达人”

>>详见D02