

## 潍坊楼市

论

## “崩盘论”不可取

□周锦江



个别楼盘降价，贵阳、营口等城市楼市供过于求，“鬼城论”、“崩盘说”不绝于耳。三四线城市的楼市风险凸现。但是部分来自房地产界的“两会”代表委员对此却并不认同，反而认为随着城镇化的推进，需求不断增长，三四线城市仍然具备广阔的发展空间。

随着不动产登记制度的不断深化，在山东已经有济南、青岛将其提上了日程。相信在未来，随着保障房供应量的不断增加，登记制度波及到三四线城市并不是不可能。

登记是一方面，登记完了之后，房产持有者的隐私权会成为下一个关注点。在市场化的今天，购置房产作为投资、改善之用的群体已经越来越大，且无法回避。试想，如果有人买了多套房子，这样的信息也只能是掌握在相关部门的手中，并不是谁想查就能查的。当然，作为公务

员等公职人员群体不在这一范围。

能不能挤出多买的房子，还得再看看。

随着城乡一体化的推进，城市和农村在基础设施和生活水平方面差异渐小，那时城市也许不会有现在的吸引力，选择在乡村生活也许成为一种偏好，房地产的需求也许没有想象的旺盛。

楼市当然不会“崩盘”。房地产发展到今天，已经牵涉到太多行业，联系着太多利益。“崩盘”意味着市场恐慌，意味着灾难，没有一个人愿意看到。一旦城市房价跌到一定点，任何一个城市主政者都不会坐视不管。

因为三四线城市的楼市不会“崩盘”。但是所有项目只涨不降的现状或许会被逐渐打破，房地产会越来越理性，越来越趋于其真实价值。

坊北新区、滨海小镇、峡山生态城以“绿”为先

## 潍坊低碳生态试点全国领先

2014年3月2日至4日，住房和城乡建设部、美国能源部及美国技术开发企业等一行20人前来我市开展了中美低碳生态试点城市技术调研与交流活动，并实地参观了我市火车站南广场、凤凰太阳城项目、峡山区“271”教育基地、峡山生态城等项目现场。

听取了项目应用绿色建筑新技术、新材料的介绍，对潍坊市探索低碳生态城市建设所取得的成绩给予高度评价，对潍坊今年出台的《中美低碳生态试点城市工作方案》给予充分肯定。

2013年5月，潍坊市被住房城乡建设部确定为全国首批6个中美低碳生态试点城市之一。中美低碳生态试点是住房城乡建设部与美国能源部在生态城市、建筑与社区节能领

域的重要合作项目，通过选择部分城市开展试点，学习吸收美国等发达国家低碳生态城市规划、建设、管理的先进理念，为我国低碳生态城市建设提供先导和示范。

2014年3月，潍坊市以“绿色城市、百年建筑”为主题，在全国率先出台了《中美低碳生态试点城市工作方案》，以坊子北部新区低碳生态社区组团、滨海区特色生态小镇、峡山瑞典生态城等6个示范区域和潍坊市概念性战略规划、新能源利用、绿色行动计划等30个示范项目为依托，全面抓好绿色建筑、绿色交通、生态环境、资源利用、智慧城市等重点工作，力争利用两年时间形成较为成熟的低碳生态城市建设模式和技术标准，并向全省、全国推广。

住建办

2014年3月13日 星期四  
编辑：周锦江  
美编 组版：刘杨

## 上周成立数据

日期	住宅成交(套)	住宅成交(m <sup>2</sup> )	办公用房成交(套)	商用用房成交(套)
3月3日	198	19895.83	17	7
3月4日	91	10356.42	7	7
3月5日	68	-	0	4
3月6日	143	15387.26	0	6
3月7日	115	13234.55	1	6
3月8日	39	4384.58	0	8
3月9日	143	15387.26	6	12
总计	692	75246.14	31	50
上上周	650	70204.13	26	27
同比 (%)	+6.5%	+7.2%	+5 (套)	+23 (套)

◆2014年3月3日至3月9日潍坊共成交新建商品房773套，成交面积83766m<sup>2</sup>。其中，住宅692套，住宅成交总面积75246.14m<sup>2</sup>。其中，住宅商品房650套，住宅成交总面积70204.13m<sup>2</sup>。其中潍城区成交104套，高新区成交73套，奎文区成交104套，坊子区成交159套，寒亭区成交31套，经济开发区成交22套，滨海经济开发区成交156套；  
◆办公用房成交31套；  
◆商业用房成交50套。

数据来自新浪乐居 周锦江 整理

@ 上期微话题 >>

## 女性会在婚前购房吗？

城市女性越来越独立，“姐”、“老娘”、甚至“老子”之类的词汇频从一弱柳扶风似的女子口中崩出，女性从精神到经济对男人的依靠在逐渐减弱。买房一事自然逃不开，值此3月8日佳节之际，众商也以“她”为营销卖点。不过，仍有不少女性对于购房一事不冒进，希望由未来的“欧巴”来做，即便是有这财力也希望用做其它用处。

对此，你怎么看？女士们，会在婚前买房吗？

冰城花想容MMp0：我的一位处在热恋中的朋友，有一次很认真地问他的女友，“你愿意和我私奔吗？”女朋友斩钉截铁地说：“当然愿意！”朋友感动得差点留下眼泪。女朋友接着说：“去丽江还是三亚？赶紧买房，买车，办妥了你来接我！”

林燕虹的快乐生活：现在的人很现实，婚前买房只为不让对方占便宜，婚后全款只为不写对方名字，注定孤独一生！

搜狐焦点无锡站：【超8成网友认为女性应买房 南长区成首选】上周，搜狐焦点针对女性买房推出了一份调查问卷，结果显示，超过8成网友认为女性应该拥有属于自己的一套房子，就买房目的而言，选择自住比例居多。

原元园源圆：女性买房？想想就好，50%想买，估计只有5%的人买得起，最后还是靠男人买的，再加上自己名字，要嘛就是和另一半一起买的，现实说法就是这样。

卖房的先生：女性买房的时候特别容易疏忽大意，特别是购房常识、房源细节、价格优惠等方面，为大家总结了购房中的七大注意事项。女性买房的时候特别容易疏忽大意，特别是购房常识、房源细节、价格优惠等方面。

周锦江 整理

本期微话题 >>

## 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？

“抗跌升值”房产之绿色楼盘

## 解霾还需绿成阴

>>详见D02