

# 黄金楼市

Gold market

楼市“寒冬”逼近市民继续观望,有网调显示——

# 年底有意买房者仅 13.3%

**本报讯** “历史从不重复,但是押韵。”马克·吐温的名言在中国楼市找到最佳注脚。2008年震荡中的楼市扑朔迷离,让众多有置业需求的人陷入是否买房的困境,三年后的今天,当政策组合拳再次重压楼市时,多数人又一次陷入“买还是不买”的纠结之中。有房产网站调查发现,年底打算买房的市民仅占调查对象中的13.3%。

近期,上海、杭州等地因为开发商大幅降价,刚买了房子的业主无形中损失几十万,引起了不少前期购房的业主围攻开发商,让今年楼市显得更波诡云谲。房价大跳水,也让购房者心态浮出水面,并呈现多级分化的现象。

在多层房产政策重压下,一手房成交量大幅度下滑,房价微幅下调的现象,对目前有置业需求的人来说,虽然经历2008年后有了“抗体”,仍难免会陷入买不买房的“忐忑”之中。

有房产网站调查发现,虽然有71.4%的受访者认为房价还会继续下降,以及46.2%的网友认为房价会在年底跌入低谷,但选择在年底买房的首次置业以及二次或二次以上置业者却只占13.3%。由此可见,在目前楼市震荡期,买家的入市积极性并不高,多数处于观望状态。

在“你如何看待政策走向?”栏调查中,认为政策持续收紧的人

占44.6%,认为维持现状的占30.7%,认为会放松的仅占12.9%。也就是说,买方寄望房产政策持续收紧,房价能有进一步的降幅。

记者粗略调查,住房刚需客对房子的居住功能已经被其投资属性超越。这部分人在买房时,房子的升值空间已经不是他们考虑的首要因素,而是总价合适、地段位置合适就可以了。也就是说,对真正的刚需客来说,买房不需要计算太多,合适就会出手。因为他们认为,尽管上千人说房价早已超过老百姓能够承受的范围,尽管有一万个观点说房价还会再跌,但是,房价却没有因此而止步,始终处于上升态势。因此,对刚需

客来说,房价或降或涨,已经变得不重要了。

也有人持不同观点,他们认为目前楼盘的优惠大多是“假摔”,而且楼市一手房供应量充足,还有大量保障房陆续入市,对商品房冲击力是不言而喻的,即使限购政策松绑,楼盘价格仍有下行空间,目前还是观望更稳妥。层出不穷的房产收紧政策和楼价呈现出的微幅下滑让很多有着置业需求的人觉得,房价还会有降价的空间,等到降到底时才买。在这种心理影响下,这部分人最终选择观望。

据《南方都市报》

## 置业课堂

### 买翻修房 先验房产证

市民林女士最近打算买套学区房,她看到有个老旧小区有2栋楼被重新翻新装修之后对外销售,价格比小区其他房子贵一些,但是可以省去装修的繁琐。可最后签合同的时候,她又犹豫了:这种老房子有风险吗?

记者咨询了资深中介顾问得知,购买这样的房子有两个方面需要购房者多加注意。一个是房子的质量,尽管已经重新翻新,但是通常也只是把外墙翻新了,至于房屋内部的质量,和新房子依然不同。最好去小区里其他没有翻新过的房子看一下,如果有大的质量问题,还是回避为好。

另一个需要购房者去认真求证的就是房屋产权。如果产权在翻新销售公司的手上,那么在签订房屋买卖合同的时候,就可以要求公司

出具产权证明,或者产权登记中心出具的查询单。建议购房者最好要去产权中心核实产权最基本的信息,比如要查询这个房屋的产权有没有被抵押,是不是被法院查封等。如果销售公司只是代理商,产权仍在原业主手上,在签订买卖合同的时候,要核实真实业主的委托手续,或者向真实的产权人再行确认。

风险最大的是没有红本产权证,即无法办理房产证。这类已经有多年房龄的物业,通常应该是已经办出房产证的,并且只有这样的红本产权证将来才能上市交易。如果前任业主都无法办理出房产证,通常都是在某些方面存在问题的房子,将来即使购买也无法办理过户手续,可以说是完全没有保障,这样的房子,还是回避为好。(梁敏)



居然之家 Easyhome

装房子 买家具 我只来 居然之家

MTMT 梦天木门

好门·好梦·好生活

中国驰名商标

## 梦天木门全国巡回总裁签售

活动内容:

- 一、梦天“心门”系列厂供价销售
- 二、活动期间所有木门销售直降500-1500元/套
- 三、所有订单客户抽取大奖
  - 一等奖: 1名 CAV丽声高档家庭影院1套
  - 二等奖: 2名 雅洁高级智能指纹锁1把
  - 三等奖: 10名 雅洁自动感应桶1个
- 四、定金500元可抵1000元。
- 五、活动现场总裁派现金(抽取10名)

收放自如, 生活上境

活动时间: 2011年11月12号 地点: 居然之家泰安店四楼