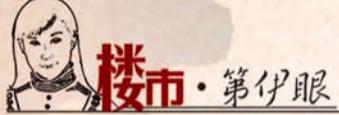


以 安 居 之 美 定 义 生 活

楼市敏感期
买方市场秩序井然

你看你看 购房者的脸



楼市寒冬，后市难料。大环境下，楼市变幻莫测，是否该买房，买什么类型的房子，都和购房者对整个房地产市场的判断息息相关。调控的风声并没有彻底冻结购房者潜藏的热情，面对错综复杂的楼市，揣摩市场门道，选择适当的购房时间，俨然成为了一门大学问。纵观济宁楼市，购房者渐渐回归理性，买方市场秩序井然。

刚需之痛

买房等于肯定式

对于很多购房者来说，房子的居住功能大于其投资属性。在买房时，房子的升值空间成为很多购房者的首选因素。此外，在他们看来等待房子降价几乎是做梦，而对于真正的刚需来说，买房不需要计算太多，合适即可以出手。

采访中，市民刘女士表示，“近十年来，济宁的房价一直都在稳步上涨。尽管楼市调控不断升级，但是房产的投资稳定性还是很高，孩子结婚，房子非买不可，房款交的再心疼，也得坚持，买房，还是要趁早。”部分刚需受访者认为，尽管房价会跌的声音不绝于耳，但房价却没有因此大幅下跌。

对于刚性需求的购房者而言，买房对于他们来说，适合最重要。市民陈女士也表示，房价或降或涨，已经变得不重要。结婚肯定要考虑买房，如果租房成本和房子贷款月供差不多，凑足首付的话，买房等于肯定式。

观望之稳

未到抄底的最好时机

面对严厉的楼市调控政策及保障房入市，业内专家表示，楼市拐点快要到来，这样的观点也不缺乏支持者。在选择购房的出手时机时，他们认为，房价还会有一定的下行空间，此时买房时机未到。

受访者章先生表示，“楼市走向目前很不明朗，观望的人越来越多。虽然说在市场低潮期下手买房具备一定的诱惑力，但还是想再等等看，总觉得还未到抄底的最好时机。”很多“观望派”纷纷表示，很多降价、优惠大多是促销手段，所以不急，楼盘价格仍有下行空间，再等等看，目前观望更稳妥。

投资之坚

收益比风险更重要

商品房的投资属性，吸引了大量投资者，济宁作为三线城市，不限购，进入门槛低，楼市投资热度不

减。对此，资深从业者表示，“从目前的现实情况来看，房地产行业之所以能够吸引这么多投资者，还在于目前的宏观形势。纵观整个经济市场，房地产仍然是近年来准入门槛低、收益更稳定的投资渠道。”

对于很多投资者来说，今年商业地产的投资热潮还在翻涌。对资金充裕的投资者来说，商业地产的投资收益回报也相对高昂。但是，值得提醒的是商业地产的后期运营。

租房之悦

实力所限 租房也不错

新婚姻法横空出世，有人调侃，新婚姻法“不坑爹，专坑丈母娘”。但现实的情况是，对于很多人来说，房价再下跌，也没有实力买房。一方面原因是自身的经济实力，另一方面，还有个人生活方式的选择。

小王，刚毕业就迈入了婚姻殿堂，身为“毕婚族”，经济状况自然十分窘迫。“现在一个月工资不到两千，除去房租和生活费，所剩无几。老家都在农村，家里帮不上忙，我们连首付都凑不齐，买房，成为现阶段不可能完成的任务，只能暂时租房住。”

买房需要量体裁衣，关键决定于个人自身的经济实力。小王告诉笔者：“买房要有一个好心态，等到有条件的时候，自然会出手买房。但是作为购房者，没必要因为房价的波动，而影响自己的心情。”很多专家也表示，从目前的情况来看，房地产市场短期看跌预期或将实现，至于降价的空间幅度，还有待市场检验，对于年青人来说，不顾经济实力，盲目买房并不是明智之举。

伊宁