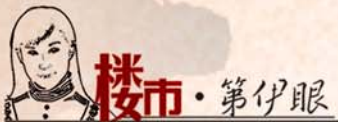


以安居之美定义生活



楼市敏感期 买方市场秩序井然

你看你看 购房者盼啥

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

对于很多买房者来说,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在做梦,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,此时买房时机来到。

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