

# 房价,难以承受之重

本报记者 付志锦



房价,难以承受之重。 本报记者 孙国祥

D26 齐鲁晚报

2012年4月19日 星期四

## 风华

楼市特刊

编辑:周锦江  
组版:郭晓妮

### 住在潍坊没那么难

在潍坊楼市跌宕起伏的五年时间里,一部叫《蜗居》的电视剧,毫无征兆地火了起来。同样坐在电视机前,痴情女子看到的是婚外情的下场,商人看到的是尔虞我诈,道家看到的是伦理人情,而此剧引发的最热烈的话题却是高涨的房价。据说最初的小说是个爱情故事,出品方为了吸引观众把它生生改成了房奴的故事。显然,它更有效地击中了这个社会的软肋,甚至比爱情更触动人心。仅靠一个电视剧显然是不够的,房子、房价、房奴的话题已经成为了任何或共或私场合的论题。

### 自己买个房子,难!

张建刚在市区一家小型广告公司担任文员工作,妻子李玲是市区一家口腔医院的小护士。

10年10月份结婚的他们,至今为止还住在张建刚父母的家里。98平米,两室两厅,父母一间,小两口一间,一起住了近一年半。春节刚过,李玲就跟老公商量,买一套属于他们自己的房子。不用太大,90平方米左右就够了。

新开盘的楼房张建刚夫妇打听盘算了很久,但是因为囊中羞涩一直无法出手。

“我一般的月收入是1800元,有时候会在外面接一些设计的活儿,但不是经常有。老婆一个月1500元左右的收入,平时也没什么积蓄,买房首付的十多万元,一时半会儿拿不出来。”张建刚这么说。

二手房要么房龄过长,要么户型设计不合理,有的还要求一次付清。夫妻俩只能把目光锁定在新楼房,但是在他们看来设计合理、地段不错的小户型在潍坊也实在难找,一些好地段的新楼盘大部分户型都超过100平方米,算下来总价更是承受不起。

2011年楼市动荡,本以为到了今年房价能降一些,可是眼睁睁看着各大楼盘打出了各种各样的折扣广告,张建刚和妻子把花花绿绿的宣传彩页看完,终于明白了一个事实。不管房价已经降,或者正在降,对于他们这种低收入人群来说,买房,难,太难。

市民刘靖在一家企业已经工作了五年,去年刚刚贷款买了一套房子。15万元的首付款中,父母出资8万

元,找同学借款4万元,自己攒了3万元,现在每月要付近2000元的月供,稍有大笔开销就出现经济危机。

如今的刘靖,业余生活少得可怜。原来周末去看电影下馆子是常事儿。如今花超过100块钱,就感觉心疼,原来钱是身外物,觉得自己过得舒服是王道,如今,只能妥协。

刘靖说,每月如果不超过4000元的月薪,实在是很难应付贷款带给自己的压力,如今的生活水平较买房前明显下降。

对于自己的生活状态,刘靖就会想起电视剧《蜗居》中的海藻,房子房子,每天因为房子而产生的巨大压力让她觉得生活就是在围绕一套房子转。刘靖觉得,工作十年以内,要想靠自己轻松买房,太难。

### 养孩子还是养房子

有着良好的教育背景、做着令人羡慕的工作,在很多人眼里,白领族是幸福的。但是白领自己的感受却是截然不同的,从升学到就业一路打拼,虽然暂时获得了惬意的生活,也无法回避生存压力,有的买不起房,供不起楼。也有相当部分是买了房的,也沦为房奴。

今年2月份,家里的龙宝宝出生,对于周丹一家是件天大的好事儿。可是宝宝来了,新房却没了。

周丹算了一笔账,一罐900克的进口奶粉,360元左右的算是便宜的,也最多只够儿子喝7天,她上个月在奶粉上的花销就接近1200元。尿不湿日本进口的需要200多元一包,国产好一点也要100多元一包。一个月又

得200多。再加上儿子的平时的营养品、衣服等花销,怎么也要300元。算了一下,就得有1700元。

小两口工资不低,周丹任职一家大型旅行社,老公是公务员。按说工作让人羡慕,日子也还算是不错,夫妻俩的父母家里条件都一般,周丹觉得既然每个月收入很稳定,房子就付上首付,每个月还贷吧。一个月不到2000,对于夫妻俩来说,还行。

可是似乎悠闲的小日子被呱呱落地的这个龙宝宝打乱了。每个月近2000元的花销,再加上还贷2000,日子越过越紧。

如今周丹自己想买件新衣服,都要思量很久。曾经的欧莱雅也不再敢去奢望。周丹觉得被孩子和房

子折腾得自己在一年以内变成了自己最不想成为的黄脸婆。

还有那辆想买的别克英朗,更不用想了。

周丹有个挺疯狂的想法。把房子卖了。09年买房时一平米2800多,现在价格涨了,能卖个好价钱。中间赚的一部分钱,正好可以作为孩子将来的教育基金。

一家三口就搬到父母那里住,家里的那套老房子没准儿过两年就拆迁了。新房还是等待父母的房子拆迁后换一套吧。

对于周丹来说,养孩子和养房子,就像鱼和熊掌一样,房子的重担压在身上,觉得这日子过得总是紧迫了些。

### 不吃不喝18年买套房

买房已经成为人们心中的一件大事。而房价更是压在人们心头的一件大事。房价就像口疮,咬也咬不得,舔也舔不得,每天却横在那里,还倍儿敏感,时时给你添堵。

根据潍坊市统计局2011年统计公报显示,潍坊全市城镇居民人均可支配收入22508.2元。根据2011年12月的中国房地产指数系统百城价格指数调查,潍坊的房产样本均价为4118元/平方米。以这个价格算下

来,一个潍坊人不吃不喝,大约要18年才能买一套属于自己的房子。而查看了山东五个城市的统计公报和房产样本价格后你会发现,这个水平并不高。

按照2011年中国房地产指数系统百城价格指数调查数据和人均可支配收入,济南人均可支配收入28892元,房产样本价格9249元,不吃不喝购套房所需时间32年。同样方法计算,青岛需要34年,日照

28年,菏泽需要20年。看上去潍坊的价格在省内并不算高。

18年,4118元/平方米,虽然这两个数字未必是潍坊每一个市民买房路上的真实写照,但也勾勒出了社会的基本生态。坐车走在潍坊平坦的道路上,映入人们眼帘的要么是高楼大厦,要么是正在建房的工地。总让人觉得,潍坊并不缺少房子,可是却还是有那么多人,缺房子。

### 房价到底高不高

新华网转发的一条新闻引起潍坊市民关注,在一条名为《小城市买房也不错》的中国房价最低十大城市的新闻中,潍坊赫然名列其中,排名第十位,样本平均价格为4118元/平方米。潍坊房价到底是高是低?市民和开发商的结论截然相反。

奎文区一知名楼盘营销总监陆先生已经在房地产从业16年,足迹几乎遍布全国所有省份。2011年初踏入潍坊的陆先生刚好赶上了楼市不景气,陆先生告诉记者,他一直在思考潍坊的房价为什么这么低。潍坊的经济水平在山东省排第四,即便是人口多一点,房价也不至于在山东省倒着数吧?

“我去过山东省多数城市考察,

潍坊的房价相比之下真不高。”陆先生说,我总结了一下,一是潍坊前几年土地供应量较大;二是潍坊外来人口少,对房价的推动作用有限;三是潍坊人的消费观念相对保守。

多位房地产业内人士也不约而同地认为潍坊的房价太低,对于房价低的原因也不外乎陆先生分析的几点。开发商认为潍坊房价低,而市民却认为潍坊的房价“有点高”。

比一线城市,肯定是舒服,但是如今的房价还是会影响到平日的的生活,不少市民会这么说。

业内人士王鸿进坦言,客观来讲潍坊的房价相比不高,但不管房价如何降仍然会有人买不起房,除非白送。王鸿进说,房价的高低没有绝对

值,每个人的心里都有一个自己的标准。不可否认,房地产行业利润比较高,但这部分利润空间和前几年相比已经被挤压了不少,硬性成本比如土地、建设、软性成本比如融资等等,却在不断增加。

成本在增加,房价还未降。房产商觉得利润空间已经被挤压。而购房者还在为了房子而“愁断肠”。

无论从哪一个角度看,中国城市房价过高已经是一个不争的事实,如今,不仅是普通老百姓买不起房子,中等收入群体提起买房也感觉有些吃力。在高房价的挤压下,越来越多的家庭为了一套房子耗了一生的财富,甚至是几代人的积蓄,这已经成为了社会不可承受之重。