

房产投资 布满荆棘的康庄大道

文/图 专刊记者 宫玺

在外人眼里,他们都是“土豪”。穿金戴银,开着大奔吃着西餐,穿着名牌玩着高端。他们处于社会金字塔的上层,被社会最耀眼的光环照耀。

但在他们自己看来,在通往“土豪”的路上,却经历了种种风雨。房产投资,看似一条康庄大道,却也是一条充满荆棘和诱惑的不归路。遍身伤痕,方换来如今晴空万里。

近日,记者走访了几位资深房产投资者。故事从他们的口中娓娓道来,我们也许可以对这个市场、这个人群窥其一斑。



故事一

手握十套房的低调打工者

虽然在单位被称作小张,但他其实已经摸到了四十岁的门槛。作为70后,小张经历了中国经济形态演变的所有历程,也凭着一身天不怕地不怕的胆量硬闯到现在。

小张的第一套房子是单位的房改房。“当时也没想什么投资的事,就是感觉自己有个房子,心里就有了底。谁能想到10年后房地产会涨成这样。”2000年左右,房地产市场的第一波行情中,小张把这个没住多久的房子卖掉了,算是赚到了第一桶金。

后来的故事,就顺理成章了。买房子,升值,卖掉,周而复始。但在这过程中,也充满了辛酸。资金链断掉是最常遇见的问题。“好几次为了买房子找人借钱,有段时间朋友都

不愿接电话了,媳妇也差点跟我离了,就收敛了一年。”小张感慨道,“那段时间买房子上瘾了,看着房价呼呼地往上涨,心里好像中了魔怔,天天泡在售楼处,工作也差点丢了。”

但他还是坚持下来了。说到这十几年来最大的感受,他说:“幸亏那时候没有限购的说法,要不然真不知道能不能走过来。”

现在,出租房子的收入已经是他的主要经济来源,本职工作反而位居其次了。但即使如此,他还是每天按时上下班,超额完成任务,拿着在一般人看来尚算不菲的薪水。面对疑问,小张总是这么回答:“心里还是没底,房产市场现在不太稳定,谁知道20年后会是什么样的呢?”

故事二

信息就是金钱信息就是力量

孙女士,60岁出头,身材矮胖,喜欢大红大绿的颜色,喜欢广场舞和太极拳,家庭妇女,两个小孩的奶奶,菜市场的常客。但同时,她也是售楼处的常客。在街头擦肩而过时,没有人会知道她已经身价千万。手中的房产不多,但遍及几个城市,每一套价值都以百万计,是当地房产市场上精华中的精华。

说起她的房产投资之路,孙女士摆摆手说:“我就是比别人多知道点东西。”她的大儿子在一个房地产中介公司工作,这为她掌握信息提供了便利条件。“哪里的盘子要开了,哪里的价

格要涨了,我都门清。”

透露这些信息并不违法,也不违反行业规则。但如何将这些信息整合起来,形成自己的判断,就需要高屋建瓴的眼光。“你不能只看两年,要往前看10年。看不清楚,就会亏本。”孙女士说。

这是她用“实打实的银子”买来的教训。几年前,在一个三线城市,她听信朋友的话,入手了一套300平方米的商铺。“内部消息”说,当时这块地方很被看好,以后要大力发展。但事实是,当地在尝试了两年之后,感觉困难实在太大,此后就不再过问

了。现在想出手,却有无市,就这么被套住了。

“元气大伤啊,两年没喘过气了。两百来万就这么打水漂了,”孙女士说。回头想想,那块地方交通不便,人口密度不高,要发展商业实在乏善可陈。“也怪自己没收集足够的信息,听信了朋友的话,就中了道。”

而现在的她,几乎成了一部活的房地产数据库。“不吹牛的说,莱山区这片地,什么楼盘,什么时候开盘、体量多少、价格多少,你随便问,绝对不会出错。”充足的信息,带给她充足的信心。

故事三

无论以前干嘛,进了楼市就出不去

老牟很理解那些从实业进入房地产领域的大企业。“老是有的人说他们不务正业,赚了钱就投资房地产,可是既然有钱赚,为什么要守着苦差事干?”

但老牟和他们的路子不同。老牟曾经开了个小养殖场,资金少,力量弱,进了楼市也只是个散户。但是即使是这样,这也是一条不归路。“一套房子赚的钱,顶以前辛辛苦苦一年赚的。而且开养殖场还可能赔本,进楼市基本上不会有大

问题。”老牟笑道。

在同辈朋友当中,老牟进楼市的时间算晚的。“前年才进来,火候还不够,朋友们多多少少都过手好几套房子了。”然而在这三年时间里,老牟活得却比以前滋润多了。

“没有那么多烦心事了,玩玩摄影钓钓鱼,也不用担心赔本。钱赚的比以前多点,但也多了多少,可这人生却不一样了。”

进入新的一年,老牟打算收

手了。可是,哪里那么容易。进来了,尝到甜头,就出不去了。现在手里几套房子,吃租金就足够他和老伴养老了。以后留给孩子们,也是个不小的财富。

“我也知道炒房子不是好事,多少人恨得牙根痒。”对此,老牟很坦诚。隔着海湾望着远处拔地而起的楼群,老牟感叹道:“但我又不是圣人,我不进来赚钱,别人也要进来。爱恨不解决问题,制度才是根本保障。”

故事四

不舍雇人花销,凌晨排队冻成冰

在众多购房者中,林女士可以算个另类。不开车,不旅游,不沾美食,生活中一切的享受似乎都和她无缘。风霜在她的脸上,留下了斑斑痕迹,口中说的,也尽是些生活的琐碎。她手里有七套房,但都不是很优秀的房子。其中四套被两个儿子结婚拿走了。剩下三套,租两套,住一套。一个月算下来,刚刚够老两口吃穿住用。

说起这几套房子,林女士也是一肚子苦水。家里两个儿子,

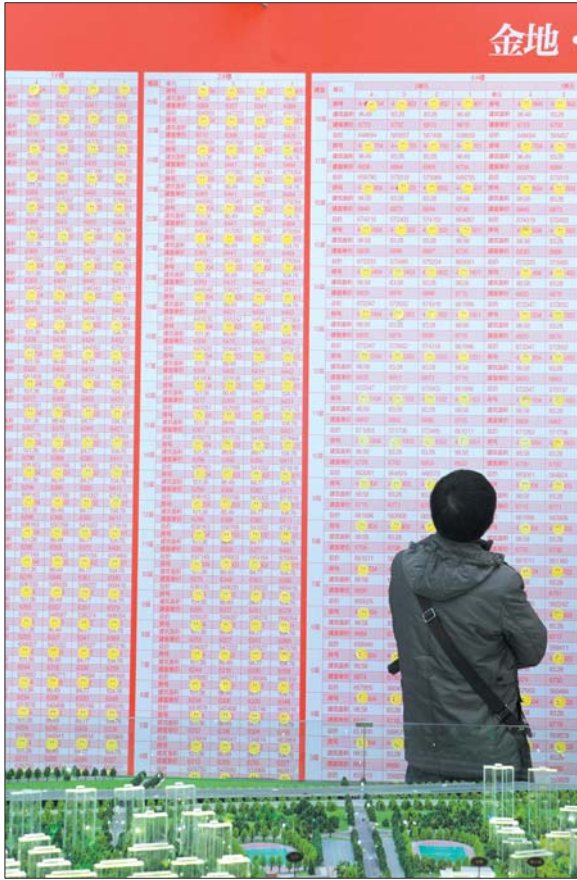
工作尚算理想,但要结婚买房,似乎压力不小。“不能让他们贷款啊,压力太大了,过两年再多个孙子,还得花钱。”为了给两个孩子铺路,林女士几乎花光了家里所有积蓄。

还好前几年转手几次,也从中赚了些钱,手中的户型也越来越理想。但每一次入手,都是拉全家一块折腾。

“拉老伴来一块看,一块选,看得头大,还跟孩子们吵吵,这些都不算什么。”林女士说,真到

了开盘的时候,凌晨排队才是最让人受不了的。“尤其是冬天开盘的,人都能冻成冰。还好老伴陪着聊聊天,时间也容易打发一些。”

孩子工作忙,不能让他们熬通宵。孩子们说,干脆雇个人排队,别自己受罪了。但是都被她否决了。“我说咱花这个钱干嘛?不如留着给媳妇买点好吃的。再说,外人不放心啊,好不容易挑着好房子,别让外人搞砸了。”林女士一脸不屑。



房产,成为不少人心心里排名第一的投资渠道。