

2012 年楼市博弈持续,你会出手买房吗?

超 6 成受访者年内不打算购房

■记者 林长凯

受楼市调控系列政策影响,房价上涨的势头遏制住了,房价开始下降,但购房者却更迷茫了:“什么时候买房最合适?”“什么时候买房可以抄底?”。当前瑞安市房地产市场观望气氛变得更加浓厚,希望房价再降低一点,市民短期内购房意愿较弱。记者对 50 位市民进行了调查采访,有 31 位市民表示年内不会买房。

观望者:相信接下来可能还会降

调查显示,当被问到“您计划什么时候购房”时,有 10 位受访者表示近期就要购买,选择在今年内购房的受访者有 9 位,而超过 6 成的受访者不打算在年内购房,可见近期我市房地产市场观望气氛渐浓,市民购房的积极性不高。

很多人都有“买涨不买跌”的心理。市民王先生说,前几天我在新闻中看到,截至 2012 年 1 月份,在执行楼市限购的 46 个城市中,已经明确表态继续执行限购的城市已达 32 个。现在的楼市政策扑朔迷离,让人难以捉摸,在瑞安,限购令还没有停止,房价的下降幅度还不是很大。

“今年楼市行情不好,开发商也急于回收资金,接下来房价或许还会下降,所以再观察一段时间会比较合适。”王先生说。

买套房子动辄上百万元,对普通购房者来说,显然是生活中最大的支出。对于还没有买房的购房者来说,限购令继续执行无疑是个利好。市民林先生是市区一家贸易公司的部门经理,经过多年打拼,攒够了一套中型户二手房的首付,他决定在楼市行情低迷的情况下买一套房子。林先生告诉记者:“按常规思路来说,国家从去年就开始实施严厉的调控政策,我个人感觉房

价应该能明显下降。但是通过一年的情况来看,房价的增长势头虽然稳住了,但也没感觉到下降很多,而且现在调控还在继续,很多新闻报道都说今后房价还会再降,先观察一段时间再决定是否出手。”在林先生看来,如果现在出手买了房子,一段时间后,房价又下降了,那就亏大了。

面对目前复杂多变的楼市行情,很多准备买房的市民在接受记者采访时都表示,今年楼市调控一直在持续,既然国家控制房价的决心这么大,先观望一段时间看看房价会不会松动再出手。



购买者:2012 年刚需置业是个好时机

在调查中,有 10 位受访者表示年内一定要买房。而这 10 位受访者都是刚性需求购房者。他们接受采访时说的最多的是:根据目前众多的信息显示,2012 年房价下降的可能性很大,对那些刚性需求购房者或许是个好时机。

家住湖岭的陈先生在市区上班,每天上下班都要开车奔波于市区和湖岭之间。为了避免奔波劳顿,陈先生决定在市区买一套面积大约 90 平方米左右、房价在 120 万左右房子。这段时间,他一有空就往房屋中介所跑,了解最新的房屋动态。陈先生说,从 2011 年下半年到现在,楼市一直处于低迷状态,房价也有所下降,是购房的好时机,再说,我购房是自己居住,什么时候买都一样。

刚需人群不同于炒房人群,他们购房的目的在于居住,只要价格合适,优惠力度较大,楼盘产品不错,周边的各类配套能够满足未来的日常生活需求就行。因此,有业内人士认为,如果是一些优质楼盘,或者是一些比较知名的开发商

开发的楼盘,定价合理的话,购房者可以入市,不必过于等待。如果遇到合适的房子,比如价格合适,居住出行方便,而且有购买能力,还是要适时出手。

对于急需购房的刚需购房者,任何时候购房都不吃亏,都有买的道理。如果不是特别急需购房,就要看准时机再买。另外,购房者对房子的选择要多元一些。比如原本要在某区域买房,但该区域房源稀缺,房价不变;而其他区域房价降了,这也是可以考虑的。“如果一直不买房,同样有机会成本的问题,未来有许多不可预期的情况,比如推出新的税种,增加持有成本或购买成本等。”许南南说。



不买者:目前价格买房仍然难以承受

在某事业单位上班的小马下个月就要和相处 3 年的女朋友小张订婚了,双方家长都希望他们能买一套小型户的房子。目前的房价对小马和小张两人来说是个天文数字。小马说:“我和我女朋友的月收入加起来还不到 6000 元,加上以前的积蓄,离首付还差很多。虽然瑞安的房价开始下降了,但是对我来说还是高不可及。”面对双方父母的期望,两人还是决定年内不会买房,决定租房订婚,等以后有了一定的积蓄,再去买一套房子,说不定那时的房价比现在低很多。

在采访中,很多受访者表示房价有降没降对他们来说根本没什么区别。市民曾女士说:“听很多人说安阳那边的房价降了很多,但仔细一打听,原来五六百万一套的房子现在降到四五百万,这对我们来说仍是买不起的。”在瑞安,对于工薪

阶层,购买这些二三百万、三四百万元的房子,恐怕这辈子不吃不喝也没有办法实现。甚至一些小型户也要将近 100 万元,所以对他们而言,目前的房价下降并没有激发他们的购房欲望。

很多像曾女士这样的受访者表示,他们也想买一套房子改善生活,但是过高的房价打消了他们的购房梦。“与其买不起,干脆就不买。”

徐黄经济条件较好,近 10 年做生意赚了不少钱,在 2007 到 2009 年 3 年时间里买了 3 套房子。目前,徐黄已经还完了两套房子的房贷,剩下的一套房子,房贷只还了一半。徐黄说,很多人看到房价飞速上涨,就贷款去买房,但是从 2011 年年初开始,国家相继出台了各项严格的楼市调控措施,房价疯涨的势头才得到遏制,房地产行业进入低谷,很多投资房地产的人被套住,出现很多

跑路现象。“我不做房地产投资生意,目前 3 套房子对我们家来说已经足够了。”徐黄说。

业内人士许大南表示,限购等楼市调控政策还在持续,银行对房贷的态度也在悄然变化,现在,一些银行对房贷业务不再热衷,这一原本在银行看来是“香饽饽”的业务渐成“鸡肋”,对于房贷,银行想停就停想放就放,甚至放弃二手房房贷业务。许大南分析道,限购令实际上堵死的是资金实力相对雄厚的购房者投资楼市的大门,大批的所谓优质客户被挤出市场,银行对房贷的热情一点点降温。一位金融专家指出,个人房贷业务对大多数银行来说,地位都有所下降,现在银行的重心,不会放在这上面。但是个人购房贷款和百姓生活息息相关,银行应当顾及普通购房者的合理需求。

遗 失 遗失李宏伟瑞安市第二高级职业中学计算机专业 2010 年 6 月毕业的毕业证书,证书号:10740382,声明作废。 遗失瑞安市胜者家电维修部林圣者法人章一枚,声明作废。 遗失浙江东进塑胶有限公司公章一枚,声明作废。 遗失瑞安市露丝蔓服装厂 2008 年 7 月 9 日核准的营业执照正副本各一份,证号:330381607017083,声明作废。 遗失瑞安市金亚塑料包装机械厂 2011 年 4 月 27 日核准的营业执照副本一份,证号:330381602041731,声明作废。 遗失瑞安市塘下祥福电镀加工厂税务登记证正本一份,证号:33032519650111093531,企业编码:330381000304521,声明作废。 遗失瑞安市金光纸板厂税务登记证正副本各一份,证号:330325590929341,地稅编码:330381000610942,声明作废。 遗失张周灵税务登记证正本一份,证号:330325651217072,地稅编码:33038100061101,声明作废。 遗失李知玉残疾证一份,证号:33032519540421532761,声明作废。 遗失倪道义通用机打发票(餐饮业),号码:24112406,声明作废。	遗失瑞安市塘下蓝天宾馆通用机打发票(旅店业),号码:11063770,声明作废。 遗失瑞安市仙降镇台头村村民委员会开户许可证正本一份,核准号:J3339000588202,声明作废。 遗失莘滕街道富周东路 284 号蔡棉龙土地证书一份,证号:瑞集建(1995)字第 1006823 号,地号:10-7-22-1,声明作废。 遗失莘滕下村莘周大楼 1 单元 402 室胡杰土地证书一份,证号:瑞集用(2008)第 10-1340 号,地号:10-9-230(共),声明作废。 遗失玉海街道商会大厦 703 室温州市盛达进出口贸易有限公司土地证书一份,证号:瑞国用(2011)101-0205,地号:1-6-205,声明作废。 遗失安阳街道瑞虹景园 2 号楼 2 单元 502 室温益敏、陈美菊土地证书一份,证号:瑞国用(2010)第 103-1870 号,地号:47-95-1870,声明作废。 遗失上望街道新桥头村移民房 5 幢 53 号梁世川土地证书一份,证号:瑞国用(2006)第 11-191 号,地号:11-10-302,声明作废。 遗失莘滕周田村蔡棉龙房屋所有权证一份,证号:瑞房字莘滕镇第 00007874 号,声明作废。 遗失城关花园新村 17 幢 3 单元 202 室虞铭东房屋所有权证一份,证号:00039477 号,声明作废。	遗失仙降下西垞村蔡庆庚房屋所有权证一份,证号:瑞房字仙降镇第 00009888 号,声明作废。 遗失曹村镇许南村孙陈英房屋所有权证一份,证号:157199 号,声明作废。 遗失马屿镇蛰丰村东至空地、南至吴庆育、西北坦、北至吴庆锡吴兆美土地证书一份,证号:瑞集,地号:15-44-1-76,声明作废。 遗失顺泰焦浦村阙德宽土地证书一份,证号:瑞集用(2004)第 30-10 号,地号:30-6-2-110,声明作废。 遗失马屿章社江桥村林积设土地证书一份,证号:瑞集用(2000)字第 160417 号,地号:16-9-2-12,声明作废。 遗失马屿章社江桥村林积设土地证书一份,证号:瑞集用(2000)字第 160395 号,地号:16-9-1-99,声明作废。 遗失瑞安市光林汽车配件厂开户许可证正本一份,核准号:J3339000518601,声明作废。 遗失浙江和泰包装有限公司印刷经营许可证副本一份,证号:(浙)新出印证字 CF0134 号,声明作废。 遗失温州铭大印业有限公司印刷经营许可证副本一份,证号:(浙)新出印证字 CF0175 号,声明作废。 遗失陈云卫生活具零售店公章、私章各一枚,声明作废。	公 告 因(2011)温瑞执民字第 328 号执行裁定书/(2011)温瑞执民字第 328 号协助执行通知书已发生法律效力,根据上述执行裁定书/协助执行通知书及有关法律規定,所有权人胡杰应在本公告发布之日起 10 日内持莘字第 00033224 号房屋所有权证向我局莘滕房管所申请房屋所有权注销登记。逾期未申请的,我局将依法注销并作废莘字第 00033224 号房屋所有权证(所有人胡杰,地号 10820-68-22,坐落在莘滕下村莘周大楼一单元 402 室)。 特此公告 瑞安市房产管理局 2012 年 3 月 1 日	合 并 公 告 根据华瑞达集团有限公司与瑞安市祥瑞塑业有限公司合并协议,华瑞达集团有限公司吸收合并瑞安市祥瑞塑业有限公司。瑞安市祥瑞塑业有限公司解散注销,其所有资产、债权债务由华瑞达集团有限公司承接。自公告之日起 45 日内,有关债权人可以要求原公司清偿债务或者提供相应的担保。特此公告。 联系人:李晓勇 电话:65130758 华瑞达集团有限公司 瑞安市瑞祥塑业有限公司 2012 年 3 月 1 日
--	--	---	--	--