

地产业进入优胜劣汰阶段

房企“并购”将成市场主旋律

据北京商报消息 今年底或者是明年初,地产的危机将集中爆发。”最近的房地产业常常有这样的声音,悲观看法逐渐成为主流。在17日开幕的观点博鳌房地产论坛上,多位业内人士都认为,在未来的10年内房地产业将优胜劣汰,并购将成为今后房地产业的主旋律。

住建部政策研究中心主任陈淮表示:“我们今天很多大产业都是经过非常残酷的优胜劣汰,包括上世纪90年代家电业、汽车业,没有优胜劣汰的选择,物种就会全面退

化。”

在楼市调控周期下,房地产企业兼并收购行为明显更加频繁,中原统计市场公开数据显示:今年前7个月,房地产行业内公开的股权并购数据合计为62宗,相比去年同期的36宗上涨了72.2%。

尽管对于未来的市场竞争持有悲观的看法,但是还不会出现大面积的破产倒闭,华远地产董事长任志强认为,开发商此前经历的并购潮,都只是换了股东,连工商执照都没有更换。

中国房地产业协会副会长朱中一则认为,房地产未来的10年不仅要面临着并购的浪潮,同时也要身兼转型的重任。对此,远洋地产控股有限公司副总裁周彤表示,“今年博鳌论坛上房地产开发商们在一起时不再讨论宏观政策和市场环境了,而是都在互相询问企业目前的情况怎么样?销售怎么样?打算以后怎么办。这个变化其实就说明了开发商越来越务实、越来越理性,大家更关心在这样的环境下如何转型、如何生存下去”。

《婚姻法》最新司法解释公布,称“谁首付房子归谁”、“婚后父母给买的房子,另一方无权分割”,引发各方热议

新婚姻法一出台,最乐的是开发商?

有网友认为新条款出台后,“开发商乐了,以后不论男女都得买房”

地产公司回应“对市场影响有限,但会改变很多人对于房子及婚姻的看法”



观点 开发商乐了 不论男女都得买房

8月12日,最高人民法院发布了《婚姻法》的最新司法解释,发布之后一石激起千层浪,引发各方争议。

有观点对此表示支持,认为在高房价的背景下,这样的规定对“为房子奋斗终生”的男人是合理的保障;在一家国企从事文秘工作的王冉冉也表达了类似的观点,她认为在高房价的背景下,为了房子跟男方结婚不公平,新婚姻法将引导婚姻观念更加理性,“也鼓励女方奋斗,有独立的经济能力。”

较之支持的论调,一些人认为新婚姻法是在提倡“铁打的房子,流水的媳妇儿”。在一家地产公司工作的回娇娇就认为,新的司法解释将改变年轻人的置业观念,“本来不买房子,现在得考虑买房了。”

在这场关于婚姻和房子的论战中,除了

支持和反对的双方,还有一些冷眼旁观者认为新婚姻法最大的赢家是房地产开发商,因为“以后不论男女都得买房了。”

网友“185tt”则调侃说:新婚姻法是开发商起草的?从此父母得认真考虑为女儿买套房子“护嫁”,“招商”被“建设”吞并啦!

影响 80后未婚女考虑买房 婚房或将走俏

“我这两天很纠结,原来不打算买房子,现在我有买房子的想法了。”8月15日,在一家教育机构工作的80后单身女士李晓玲这样告诉记者。

近两日,记者调查采访了部分单身人士,询问其对新婚姻法的看法,在采访的9位男女青年中,只有一位表示没怎么关注,其他的都表示很关注。其中女青年大多表示,如果自己有了一定的积蓄或有能力,会

首先买房。

父母们或许会在心态上有所改变。此前,有人开玩笑说是“丈母娘”们推高了中国的房价。今后,女方的父母很可能愿意拿出更多的资金为女儿置办一所名下的房子,或在女儿结婚前就把房子过户到女儿名下。一位业内人士预测称,新婚姻法不仅改变年轻人的购房观念,而且对“丈母娘”有着巨大的刺激。

他还表示,由于目前一些地方的住房供应结构不均衡,存在着刚需房供不应求、其他户型供过于求的问题,新司法解释的出台,或许将使得本来就热销的“婚房”更加走俏。

回应 对卖房影响不大 女方可通过其他方式维权

《婚姻法》新司法解释的出台,引发众人产生了该条款“可能有利于开发商卖房”的猜测。对此,一位不愿透露姓名的开发商负责人回应道:“短期内,房地产市场并不会因为新的婚姻法而带来巨大的改变,但可以肯定的是,新婚姻法将会改变很多人对于房子以及婚姻的看法。”

新芒果集团副总李涛则表示:“新婚姻法给丈母娘‘拨乱反正’了,至少不会有落坏名声的可能了。年轻人,特别是要新婚的年轻人买房是刚性需求,相信不论男女双方父母都会在子女购房时提供力所能及的帮助,并且都会希望子女都能找到白头偕老的伴侣。对新婚姻法的认识也是仁者见仁,不能被戏说,更不要被误读。”

除此之外,他还建议感到“被新婚姻法伤害”的女性朋友,不要过于纠结于房子的归属,“如果真的婚姻破裂,完全可以通过其他渠道寻求补偿,房子并不是唯一。”(河南)

新区阳光美邸小区:

入住四年,业主拿不到房产证

晨报讯(记者 陈海寅 文/图)“我是新区阳光美邸小区的住户。从2007年入住,至今都4年了我们的房产证还没办下来。”8月17日,读者张先生向记者反映。



张先生在阳光美邸小区买了套房子,于2007年底入住。“2007年初交房时,开发商就说房产证年内就能办好。但4年过去了,我至今也没能拿到房产证。”张先生说,这几年来,为了房产证的事儿,小区很多居民都去找过开发商,每次得到的答复都是“快了,快了”。“开发商一直搪塞我们,到现在我们也没见着房产证。”

“今年上半年,开发商让我们交了房屋维修基金,说是交齐了房屋维修基金就给我们办理房产证。前段时间他们又在每个单元楼门口张贴通知,说是因为有个别住户还没交这项费用,所以影响整栋住宅楼的大房产证的办理,提醒没交房屋维修基金的住户赶

快交齐这项费用。”张先生说。

昨日上午,记者采访了市房地产交易中心登记窗口的工作人员。该工作人员说,收不齐房屋维修基金,确实不能办理大房产证。“开发商需要尽快收齐这项费用,才能不影响大证办理。”该工作人员说。

对此,阳光美邸小区的一些居民表示,因为开发商一直以各种理由推迟办理房产证,一拖4年,所以大家都不相信他们的话了。“不知道等收齐了房屋维修基金,我们的房产证是否真能如愿办理。”阳光美邸居民李女士说,希望这次开发商能言出必行,尽快收齐这项费用,尽快把房产证交到居民手中。

80后买房七建议

80后步入而立之年,这个年龄段的人必然面临结婚生子的压力。前几年还在父母身边撒娇的80后转眼要独立买房,买房时需要注意哪些问题呢?下面就来讲一讲80后买房必看的七大建议,以及买卖二手房的七大避开雷区的招数。

1.贷款自己还

首付可以找父母,但鼓励自己贷款,毕竟父母赚养老钱不容易。适当“啃老”并不丢人,现在房价这么高,在80后还没有能力支付大笔首付时,父母的支持是80后最坚实的后盾。

不过在爸妈打好基础之后,就需要自己为月供努力了。

记者点评:自己动手丰衣足食,记者认为这一个口还是最好不要开,80后最大的问题就是依赖思想,一旦开了第一个口,后面的口再开,不少80后就会心安理得的。中国有一句老话“置之死地而后生”,还是完全靠自己赚来的房子住着比较心安理得。

2.物业服务选好的

水管爆裂、电线跳闸、电梯的灯像鬼火一样闪,遇到这种问题,怎么办?我们买房子是想要安心地居住,安静地生活,这些乱七八糟的事情丢给物管来操心就OK。

记者点评:现在记者个人觉得,中国可能有一流的房子和小区,但是一流的物业管理暂时还不会出现,近几年来物业服务问题不断被媒体曝光,想要找一个好的物业管家的难度一点也不次于找一个适合自己的房子,物管只负责他们认为该负责的,想要把乱七八糟的事情全丢给物管来操心,这种想法是不可取的。

3.最好别买郊区房

对于爱睡懒觉的80后来说,每天6时起床上班,在上下班路上花上2小时的生活显然是不可取的。而且以后交通仍然是问题,需要自己考察,别听开发商的,你可能有车,你老婆可能就没有。方便的交通可以让我们在这个城市活动得更自如,况且郊区房子升值慢、升值空间小,配套也不齐全,到时候住着不爽想转手都卖不出去就麻烦了。

记者点评:现实的残酷会让很多80后的坏毛病给改掉的,试想一下,整天忙着生活,忙着柴米油盐的人有心思睡懒觉吗?

4.跟朋友做邻居

80后购房时大部分在意自己的邻居是谁,与其忐忑不安地猜测隔壁住的是恐龙还是怪大妈,不如自带个邻居,和好朋友一起买房。80后的独生子女居多,无法感受到和兄弟姐妹一起住的乐趣。那么不如和好友住一起,关上门有自己的小空间,打开门又能随时和大家一起聚会玩耍,一举N得。

记者点评:80后还有一个特性就是好玩,要是和朋友做了邻居,隔三差五地去KTV唱唱歌,聚聚餐,请问这样的开支,就凭80后现在的这点收入够折腾的吗?还贷的事又要等到猴年马月了吧。

5.买房要考虑升值空间

“等咱有了钱,迟早是要住大房子的,光阳台上种的小麦就可以开个包子店。”住大房子是好多人理想。80后第一次置业大多选择小户型,几年后,随着条件的改善不少人会换大房子。所以,第一次买房除了考虑自住环境、价格等,投资价值也要考虑清楚才行,因为迟早我们要去住大房子的。

记者点评:买房子要考虑升值空间,这恐怕每个人都知道吧。不过,有升值空间的房子还能轮到80后买吗?早被炒房团给抢光一空了。

6.孩子,还是孩子……

买房了,结婚了,生孩子了……人生大事一件件按部就班地说来就来了。80后的孩子们眼看着就成了新爸新妈,所以买房时得把孩子纳入家庭大计考虑。等到孩子该上学了,才发现没好学校选择就晚了,80后的新爸新妈该未雨绸缪一下,不要让自己的糊涂牵连孩子输在起跑线上。

记者点评:记者在这儿就说一句,有多少80后觉得自己有资格或者有充分的准备为人父、为人母了?现在的80后能照顾好自己就已经很不错了。

7.买房也要学会省钱

虽说买房是件很费钱的事,但是我们聪明的80后还是有很多办法省钱的。如果你是买二手房,一定要学会跟房东砍价,即便你很喜欢这套房,也切记不要在房东面前表现出来,能省一点是一点。

记者点评:现在学三十六计不算晚。(中广)