

近期,各地楼市回暖迹象明显,让开发商看到希望的同时,也让未来房价的走势越来越难以预测。而不少等待购房、观望房价的人,在这个传统的楼市淡季,也添了更多不安和焦虑。

楼市淡季回暖,搅乱购房者心绪

□晨报记者 陈海寅

1 购房者更加犹豫不定

“去年年初就有了买房的打算,犹豫了一年多,现在更加举棋不定了。你说到底啥时候买房才最划算啊!”市民宋先生来电说,这一年多为了给儿子挑套经济实惠的房子,他和妻子一直都在关注楼市动向,有关楼市的新闻他一条都不放过,每项政策都会仔细阅读。“但关于楼市方面的报道太多了。一边是国家表态要坚持调控不放松,一边是越来越多的各地救房市的新闻。我们越来越迷茫,到底要不要在当下买房?”

宋先生说,在这一年多时间里,他好几回都想一冲动就把房子买了,但都是到节骨眼上又放弃了。“买套房子要花尽我们多年的积蓄,不敢马虎。买对了,至少也能省出装修的地板砖钱。”宋先生说,在这个时期,他更不敢贸然购买,想再观望一下。“如果到秋天房价还是这样走势难料,那时我就出手。”

“前几天女友跟我说,要不赶紧把房子买了吧,不然房价真涨了,我们还不得后悔死?可是这半年都等过来了,现在沉不住气,不是前功尽弃了吗?”新区的秦先生在电话中说,他和女友这半年一直在看房子,始终拿不准要不要赶紧出手购房。现在有关楼市回暖的消息不断,让他们更是紧张不安。

“本来就有些犹豫,这样一来就更犹豫了。我跟女友开玩笑,说实在不行我们就抓阄来决定要不要现在买房子。”秦先生无奈地说。

2 观望房价焦虑不安

“听说不少机构都认为,6月的CPI同比涨幅有望回落到2.2%~2.4%之间,可能创下8个月新低。这样一来,通胀压力就会减小,存款准备金率下调的概率就会比较大。”新区的李先生在邮件中说,存款准备金率如再次下调,就会有大量资金流入市场,房地产行业从中分得一杯羹也完全有可能。开发商资金链紧张的趋势得到缓解,坚挺房价不下降的可能性也

就大大增加。“这样的话,着急买房的购房者肯定跟开发商比不起耐性,观望房价的过程肯定会让他们更加焦虑不安,很可能会出于无奈不得不赶紧买房子。”

“从国家调控楼市以来,我对房价下跌就抱有很大的期待。有一段时间,我还非常乐观地以为房价肯定会下跌,等房价降到一定程度再买房。但现在看来,是我太天真了,想问题太简单了。”我市某企业的赵先生说,6月份我国100个城市的住宅平均价格环比5月上涨了0.05%,结束了自去年9月以来连续9个月环比下跌的趋势,且上涨城市的数目是自去年10月份以来最高的。不仅一线城市上涨,许多二线城市也加入到上涨的浪潮中。“我们这里虽然属于四线城市,但在大形势的影响下,房价下降的可能性非常低。”

3 希望国家加大调控力度

“楼市之所以有所回暖,跟货币政策微调有关系。货币政策有所放松,购房者的购房意愿就会加强,购房能力也会增加。但是,一些销售较好的楼盘也会趁机取消折扣甚至稍稍调高价格,让购房者享受不了优惠。”市民孙女士认为,现在依然是购房者和开发商博弈的时期,本为弱者的购房者,只有在国家调控政策的支持下才能不处于明显的下风。所以她认为,要遏制房价上涨苗头,还得国家继续加大调控力度,保护广大购房者的利益。

“去年年初楼市调控以来,房价上涨过快的现象得到有效遏制。但与此同时,也有一些楼盘不断有蠢蠢欲动的小动作。就当前的这种形式,希望国家能继续加大调控力度,不要让房价继续上涨。”新区的张先生说,他儿子在北京工作,他一直在筹钱准备给儿子在北京买房。原以为在调控下北京的房价会有大的下跌,没想到现在新闻中又说北京的房价又涨了,这让他坐立不安。

“国家应该再加大调控力度,只有这样才能抑制房价上涨。”张先生说,像北京上海这样

的一线城市,房价高得让人望而生畏。

4 希望出现好的买房机会

也有准备买房的市民表示,他们希望能有一个好的买房机会出现,提升他们的入市信心,坚定买房的想法。

“这几天我已经有些坐不住了,真怕等着等着房价又涨了,那样的话就太得不偿失了。我这笔买房款在银行存一年的利息,可能还不够为房价一个月的涨幅埋单。”新区某行政单位的王先生说,他已经观望了一年房价,最近开始沉不住气了。“之前也一直在看房,一直没有合适的房子。再加上房价走势不明朗,我工作又比较忙,这事儿就一直搁着。现在,我觉得不能再等了。”

王先生说,如果现在能有一个好的买房机会,他一定会好好把握。“希望咱市近期能有大型的房产交易活动,一是推介有实力、质量高的楼盘,二是能给大家带来实惠,同时也省去了我们东奔西走去看房的劳累。”王先生说,他身边有不少朋友,在买房一事上都抱有这样的期待。

“不敢也不能再等了,只要有合适的机会,我们一定会出手。”王先生表示。

聊房吧 下期话题:

近期有市民来电提出,如果我国能有一套完善的租房制度,制定全面的相关法律法规,保障租房人的利益,不让租房者在租房过程中总是处于弱势地位,或许也能在一定程度上稳定楼市,遏制房价过快上涨,改善居民目前在住房方面的焦虑状态。对此,您是否认同?欢迎来电来函发表看法。

收件邮箱:chenhaiyin65@163.com
采访热线:13939260246

超过4小时收10元停车费?

清华园小区临时停车收费引不满

□晨报记者 陈海寅

“从5月份开始,凡是进入到我们小区的车辆都要先交10元押金,如果过了4个小时还不出去,这10元押金就成了停车费,要不回来了。这项收费让我们业主感觉很合理,但物业公司还坚持这么收。”7月3日,新区清华园小区居民索先生向记者反映。

小区内停车超4小时,收10元费用

索先生说,他们小区物业公司从5月13日开始,就在小区门口竖了个牌子,说凡进入小区的车辆都要交10元押金。如果车辆在4个小时内出来,10元押金退还;若超过4个小时,则按每小时2元收费。但实际情况是,只要是超过4个小时车辆不出来,这10元押金就当成停车费不再退还了。“我女儿经常中午开车来看我们,吃完饭睡会儿午觉再走,在我们家也就待四五个小时,但每回过来都得给他们交10元停车费。”索先生说,女儿到他们家也就吃碗面条,交10元的停车费比一碗面条还贵。

“我到市发改委问过,那边的工作人员说,按照相关文件,进入到小区的外来车辆,只要不超过一个小时,都是不收费的。若超过一个小时,白天最高不超过2元,过夜收费是4元。”索先生说,小区物业按超过4个小时就收10元的标准收费,让不少业主都很有意见,但门岗都不予理睬,该怎么收费还怎么收费,否则就不允许车辆进入小区。“去年因为收取停车费的问题,物业公司还和业主打过架,惊动

过民警。也有业主将这事儿反映到省里,最后由市信访部门出面处理。”

停车位太少,与住户比例悬殊

7月4日,记者来到清华园小区北门,在入口处看到由该小区业主委员会和润泽物业共同落款的一块牌子。牌子上写着:自5月13日起,所有来访车辆进入小区要交10元押金,4小时内免费,超过4小时则按每小时2元收费,白天10元封顶。而说起小区内停车的问题,不少业主都颇有怨言。

“我想长期租个车位,去物业管理办公室找过好多次都办不下来。我就在这个小区住着,连个停车位都不能使用。”该小区的一位业主说,小区的停车位和住户比例悬殊较大,小区内的停车位根本不够业主使用。“晚上你去小区大门口看看,不少车辆都停到门口,都是没有车位的业主的车辆。”

“我们还没买车,但听其他业主说过物业公司开始收取临时停车费的事,在费用多少的问题上让一些业主很有意见。”该小区业主王先生说,小区里的停车位确实比较少,不少业主的车辆只能停在大门外,这样停车很不安全。“有的业主早上去开车,就看见车上有刮痕或蹭痕。”

润泽物业:若有员工不按规定收费,落实后会做出处理

7月5日,记者来到清华园小区润泽物业公司办公室,就此事采访了该物业公司负责人侯先生。

侯先生说,小区的车辆多,地面停车位又比较少,一些来访车辆进入小区停放时容易出现问题。“要么占用其他业主的车位,要么占用消防通道,要么占用草坪。有的来访车辆到小区确实是走亲访友,有的就是以走亲访友为由在小区内停车。为了方便管理,我们和开发商、业主委员会商议后决定,将一部分地下车位腾出来给来访车辆临时停放使用,对进入小区的来访车辆收取10元押金,4小时内免费,超过4个小时按每小时2元收费,白天10元封顶。”侯先生说,如果业主遇到物业公司的员工不管超时多少都不退10元押金的情况,可以到物业办公室反映。“如果情况属实,我们会开除违规员工,并退还多收来访车辆的费用。”侯先生表示。

“房子·生活”系列报道——

女孩也可以靠自己买房

□晨报记者 陈海寅

“每次下班回家,我都会绕一段路,从那个小区门口过,看看那几幢正在拔地而起的高层住宅楼,那里有属于我的一个小窝。”7月4日,我市某私企的李女士向记者讲述了她和房子的故事。

“我是在农村长大,我记事时,家里住着三间瓦房,据说是爷爷年轻时盖的,房子的年龄比我爸小不了几岁。我上小学的时候,弟弟出生,家里的房子明显不够住了,爸爸找亲友借了些钱,盖了一层半的新房。房子盖好后,因为没钱,就简单地刷了墙壁、平了地面,当时也没什么家当,就只有一张大床、几张桌子,放在宽敞的新房里,显得特别空荡。”李女士说,她读了中学之后,家里才重新装修了房子、置办了家具、盖起了院墙,并装上了阔气的大门。

“高中毕业后,我在新乡一家小作坊打了两个多月的工,那段时间住的房子,是我目前住过的最差的房子。”李女士说,她的宿舍只有大约10平方米,放了两张上下铺的床,住4个女孩。房子很低,睡上铺的人坐起来就能摸到房顶。房间里没有窗户,大白天关上门屋里就像黑夜。“到了下雨天,外面下大雨,里面下小雨,到处都在漏水,房顶上还不停地掉东西。”

好在这样的日子只有两个多月,李女士就去大学报到了。“大学毕业后,很多家境好的同学马上靠家里的资助买了房子,我们家境一般的同学只能租房子住。那时候的目标就是赶紧挣钱,买套房子。”李女士说,她毕业的时候,房地产市场正值火爆时期,她毅然去做了一名售楼员。几年下来,确实让她挣了一笔钱。“后来家人要求我回鹤壁工作,说离家近方便互相照顾,加上房地产市场在国家的调控下已经进入‘寒冬’,我便辞职回到了鹤壁,应聘了现在的工作。”

“上大学时谈过一个男朋友,他也是农村出来的。毕业时我们分手了,后来他跟一个家境优越的女孩结婚了,房子车子都有了。起初我有些难受,后来也想开了,我通过自己努力也能买一套真正属于自己的房子。”李女士说,在家人的支持下,她用这几年的积蓄购买了现在的房子。“小户型,只有60多平方米,首付不高,月供也很轻松。我现在的收入,完全能负担得起。”

李女士说,现在正值大学毕业生离校时期,毕业生心里的迷茫和期待她深有体会。“只要肯努力,女孩也可以靠自己买房子。”李女士表示。

楼市咨询台

13939260246

开发商预售证过期 怎么办贷款?

新区郭女士来电:她看上了新区南部某小区的房子,但该小区的销售已接近尾声,所剩房源不多,开发商的商品房预售许可证已过期。据她所了解,如果开发商的商品房预售证过期,办理房贷就会很麻烦。她想问:这种情况下,她在那里买房还能办房贷吗?

郭女士,记者帮您咨询了中国银行股份有限公司鹤壁分行个人金融部消费中心,工作人员告诉记者,若开发商的商品房预售许可证已经过期,房管部门就不会接受抵押备案,也就不能再办理购房贷款。

■晨报记者 陈海寅

温馨提示

鹤壁供电公司“网上营业厅”已开通
 行,电力客户请登录HTTP://WWW.95598.JJG
 SGC.COM.CN网站,办理免费短信订阀、电费
 交纳(需开通个人网银)等业务

95598