

四天内四次准备下单 三次房源被抢

一位杭城购房者的“艰辛”买房记

杭州这座城市的楼市,正在发生剧烈变化。刚刚过去的新春二月,理应是一年中最为冷清的季节,然而新房和二手房市场双双刷出历史同期最好成交量。各大售楼处人头攒动,明里暗里纷纷开始涨房价。在过去的一周时间里,“买房”和“涨价”已成为这座城市最火热的关键词。

在这波“汹涌”的买房潮中,来杭打拼多年的余强(化名),可以算是杭州火热楼市的见证者。在过去的四天时间里,他三次准备下单,三次被抢房,直到第四次,才买到了一套并不十分符合期许的房子。

记者 张康康

等宽松政策 等来了涨价

余强今年35岁,是一位从江西来杭州打拼的外来人员。和所有在城市里工作的人一样,余强也想有一套属于自己的房子,为待在老家的孩子创造更好的生活条件。

2014年下半年开始,余强就有了买房打算。那时,杭州刚好放开限购限贷政策,楼市成交有了一些起色。时刻关注楼市行情的余强,开始收集各种楼盘信息,为买房做准备。

2015年,各种楼市利好政策频出——连续降息、首付比例下降、营业税“五改二”,还有G20峰会和亚运会先后落户杭州。在叠加利好效应下,杭州楼市成交量突飞猛进,从去年4月份开始直到今年1月,连续10个月成交突破万套;土地市场方面,更是有多个板块地价创下新高。

不过,整个2015年,到处看房的余强一直没有出手买房。“一方面我是想等等有没有更好的宽松政策,例如首付2成和买房补贴等;另一方面,我觉得房价不太可能出现大幅上涨。”让余强做出这个判断的依据是,杭州楼市库存量一直居高不下。“这么多房子没卖掉,房价怎么可能涨。”余强决定再等等看。

随后,杭州楼市的发展,大大超出了余强的预期——有他期望的,但更多的是意外与失望。

在全力去库存的战略下,2016年春节前后,政府先后出台了力度惊人的楼市刺激政策:首套房首付降至2成、契税和营业税调减;杭州又出台了放宽公积金贷款等地方性政策。

首付比例是降低了,但跑了大量楼盘的余强发现,支持2成首付的银行很少;能接受公积金贷款商业组合贷款的,也仅限个别楼盘。

反倒是余强最不愿意看到的事情发生了:杭州楼市瞬间火爆,房价也开始了“大幅”上涨。

房价上涨促使他决定买房

一直观望的余强,等来了有史以来最为火爆的开年楼市。

据国家统计局的数据显示,2016年1月,北上广深4个一线城市新建商品住宅和二手住宅价格环比涨幅均比上月明显扩大。其中,深圳新建商品住宅同比上涨52.7%。

这种火爆行情传染到了杭州。杭州透明售房统计数据显示,经历春节长假的2月,杭州市区商品房共成交7331套,位列历史同期第一位;二手房成交3331套,也创下历史同期新高。

杭州楼市如同“疯”了一般——城东某楼盘加推二期房源388套,引来了1400多组客户。尽管房价上涨不少,所有房源还是被一抢而空;各大售楼处更屡屡传出人气火热、供不应求的消息;随后,有关杭州楼市的报道层出不穷,主题都离不开“火热”与“涨价”。

在此后的时间里,微信朋友圈里、饭桌上、同事闲谈时,房子成了一个绕不开的话题。把一切都看在眼里的余强,明显感受到了这种气氛所带来的压力。他想不到的是,这种压力来得如此迅猛。

在这种群体恐慌性气氛的带动下,担忧房价继续上涨的余强,终于下定决心买房。

四次准备下单 三次被抢房

决定下单买房,让余强真正体会到了当下杭州楼市的火热。

上周日,他联系了一直保持联络的城东某意向楼盘销售员,约定下午看房交定金。只是因为途中临时耽搁了一会,还没到售楼处的他就接到了置业顾问的电话:“你看中的那套房子,已经被预订抢走了。”

到了售楼处,余强被眼前的场景惊呆了。整个销售案场“人满为患”,一名销售员平均要接待三四组购房者,时不时就有一个购房者掏出银行卡刷卡下单。

好不容易腾出空的销售员,给余强介绍了另一套房子,并催促要买就赶紧,要不然又要被人抢走了。看过这个楼盘很多次的余强,一听销售员介绍,就知道这套房子的户型并不怎么好,一时犹豫了。

在陪同朋友的劝说下,余强决定下单时,销售员告知,房子已经被抢走。销售员告诉余强,现在剩下的房子不是楼层太差,就是价格比较高,还要不要买?89平方米的房子总价要230万元,因为超出承受能力太多,余强选择了放弃。至此,余强两次准备下单,均宣告失败。

当余强准备彻底放弃这个楼盘的时候,就在昨天早上,他接到了销售员的电话:“有一套还合适的房子,因为客户资金问题要退房,要买的话赶紧过来。”挂完电话,余强立马准备出发,可这回十分钟都没到,连车都还没上,就收到了销售员发来的短信:房子又被抢了。

眼看市场越发火热,余强做了一个干脆的决定。他在自己的意向楼盘中,选择了一个备选楼盘。昨天下午,他就去现场看房,付了购房定金。

“我知道这套房子与我最初的预期有些不符,也不知道现在买房是否合适、价格是否会涨,但现在买了房,总归让我的心能够安定一些。”余强说。



余强买房过程中遭遇的都是销售案场“人满为患”。摄影 徐满哲

记者手记

买符合自己需求的房子

不可否认,现在的杭州楼市十分火热。市场中,类似余强这样摇摆不定、而被市场“恐慌气氛”所带动下单的购房者并不少见。

在昨天一次打车途中,记者遇到一位司机。一番闲扯之下,不可避免地谈论起了现在的杭州楼市。这位司机在城西仓前工作,孩子已经快到上幼儿园的年龄,一直考虑在城西买套学区房。

司机告诉我,这两年他一直在城西看房,已经选定了意向楼盘。现在看到楼市这么火热,他已经决定提前买房,原因就在于担忧房价继续上涨。

那么,现在到底适不适合买房呢?我想在任何时候,刚需或者改善需求的购房者,只要找到符合自己需求的房子,都是可以考虑出手的。

但是,在房价处于上涨通道的过程中,购房者不能过于盲目购房。譬如,选择与自己要求相差很大的房子,超出自己的支付能力等等。否则,一旦楼市遭遇低潮期,这些脱离支撑的行为都会酿成重大后果。

移民留学·广告

澳星AUSTAR

世界综合体之父波特曼巨作!!

美国乔治亚理工大学科技广场项目

时间: 2016年3月6日 14:00

地点: 杭州JW万豪酒店3楼2号厅(湖墅南路28号)

详询: 0571-87212020

项目亮点

1. 世界顶级学府乔治亚理工大学扩建新的办公场地并已签订10年租约!
2. 世界综合体之父-波特曼集团承建!
3. EB-5资金比例低。项目一竣工,即获绿卡!



上海明天广场

上海外滩
华尔道夫酒店

如何移民美国?

50万美金+带息投资5年=全家绿卡!
无移民监!一流教育!货币强势!

现场签约美国投资移民
即享美国考察往返机票两张
服务费2万元人民币减免!



中国博览会会展综合体 北京银泰中心

澳星独家EB-5项目! 仅100个名额, 先到先得!!

咨询热线: 13706517897 13958115586 13958013599 13666655322

公司地址: 教工路18号欧美中心A座B区1401

