

D 置业

责任编辑:毛蓉蓉 电话:85311082



→ ② 大学城边的精装小户型

→ ③ 不是所有奥运藏品都值得投资
一些短线投资者表示,将在明年二季度出货

→ ⑥ 费尽心思要环保,还是懵了

C I T Y H O L I D A Y



回放

两年前有类似场景

从今年4月份以来,不论是不是大多数人所说的“在股市里赚到了”,杭州楼市的确慢慢复苏并进而转为火爆——通宵排队购房的现象已经在好几个楼盘出现。像城西申花路板块的某个楼盘,近周一、二期开盘,都遇到购房者提前排队,排队时间最长的购房者据说排了三天三夜。排队的“戏路”上演到上周六,摇身一变转为“摇号”。

其实,商品房采用摇号的方式进行销售,两年前就曾在杭州出现过。那是2005年5月,闲林的翡翠城,5万多人摇400余套房子,幸运者最终以1:136的比例决出。

但是,随之而来的6月,成为当年楼市的分水岭,因为国家出台房产新政,加之营业税的征收等一系列举措,杭州楼市曾一度“冷清”。

那这次的“摇号”是不是也有同样的意味呢?

声音

这只是个案

“摇号事件”发生后的第三天,记者连线了浙江大学房地产投资研究所所长赵杭生。他显然对这个事件也有关注,笑着说:“如果真要对比起来,魅力之城的摇号跟两年前翡翠城摇号有相似之处——都是品牌开发商推出的楼盘。而品牌的号召力的确很大。换个说法,要是换一家开发商,可能就不一定会出现这样摇号的情况了。不过,这次的情况跟两年前又有很大不同:就说宏观调控吧,两年前是刚刚开始的时候,而现在已经到位了。所以,要期待着这次摇号带来杭州房价的回跌,基本是不可能的。相反,开发商可能会透过这次事情,看到杭州楼市存在的巨大的购买力,最后给开发商带来涨价的动力也不一定。”

杭州楼市另一位资深人士黄连友则表示:“2005年出现摇号买房,那是因为之前市场一路被看好,是事物发展到高点的表现,是一个逐渐累积的结果。但是现在不同。现在看上去火爆的市场,是从4月份开始的,并没有之前那个发展的过程。所以说,这次的摇号买房,对于万科而言是很正常的。但是对于杭州的市场,仅仅是个案,至少我总结不出来任何特殊意义。”

摇号售房 = 房价下跌?

摇号买房——摇到号子,才有资格买房;否则,你钱再多、再想买,也没用!

经济适用房?错!是商品房。

不要张大嘴巴。这并不是什么新鲜事了。两年前,杭州就曾经出现过摇号买房。不过,相较于摇号买房,还有件事更让人关心——两年前,位于闲林的某楼盘摇了号子之后,杭州楼市就遇到了阶段性高点,房价曾经平稳了一段时间。那么,这回摇号买房再次出现,又意味着什么呢?

现场

800多人摇90多套房

6月16日下午6点左右,环城北路魅力之城售楼处。

之前没有去过那里,不过那天过去很容易就找到了——门前空地上停满了车子,门口挤满了人,并不十分宽敞的售楼处楼上楼下或坐或站也都挤满了人,连楼梯也没放过。

这是万科·魅力之城一期二批开盘的前一天。据了解,这次开盘一共推出96套房源,面积均为90平方米左右,均价7400元/平方米。“预约的客户已经超过800人,要是按照之前的排队买房,问题肯定会比较多,所以我们决定采用摇号的方式,也更加公平。”魅力之城企划助理余小姐告诉记者。

人群中,一位年轻男士引起了记者的注意:三十岁上下的年纪,背着包安静地坐在人群后面,但透过他时不时看表的动作,记者感觉他还是有点紧张——“我是黄山人,在杭州工作有段时间了,就想在这里安家。这里的户型挺合心意,就打算定主意要买了。”这位汪先生对记者说,“之前有准备会有很多人都想买,但是也没有想到有这么多人。幸好我把我爸妈还有老婆的身份证全用上了,等于多了三次机会。不过有点麻烦的是,我爸妈还在黄山,要是摇到的是他们的身

份证,我还要连夜去黄山接他们过来。”

事实上,现场基本上都是跟汪先生一样“经验丰富”的人。于是,有经验的人做了这样一道算术题——按照每个人预约了最少三个号子计算,当天实际排队家庭估计在300多个,这样每个家庭就有了30%左右的“中奖率”。“还算不错了。”一位中年女士经验十足的样子。

相较于“漏夜排队”,摇号的方式显然更受欢迎。“只要今天摇了号子之后,能不能买到房子就知道了,要是没有摇到号子,明天就不用再跑去排队了。要不然,很多人从今天就端着板凳去排队,多麻烦!”一位给儿子买房子的温州妈妈如是说。身边另一位抱着孩子的年轻妈妈这次是第二次排魅力之城的队了。“上次是从头天晚上就开始排队,这次就只要摇到号子就不用太担心了,当然这样好。”她说。

事后,记者了解到,原定于下午6点开始的电子摇号到8点多才开始,而排了四个名额的汪先生最终摇到了85号。“虽然房子已经被人挑得差不多了,不过能摇到就算很好了,我第二天就付了钱。终于算半个杭州人了。”汪先生打趣地说。

本报记者 / 毛蓉蓉



(资料图片)翡翠城摇号现场