

## 囤啦! 囤啦!

文 / 褚睿雅 金梁 刘威

过年了,都说年年有余,囤点,总是好的。那么囤点啥好呢?往年都囤年货、囤酒、囤衣服……今年出手囤的可都是新鲜玩意儿,出手不凡呢!

——房子。  
——金子。  
——大活人。

……



### 囤房子 神秘温州人一口气买了 10 套房

到底何时买房子合适?现在该继续观望,还是该出手了?……

当很多人还在纠结着该不该出手的时候,已经有人迅速开始囤起了房子。据说,08年12月份的时候,有人在滨江某一楼盘一口气买了10套房子。这个囤货量可是有点大的哟。

到底是什么人?什么职业的?他买那么多房子做什么?买的是哪个楼盘的房子?……带着一连串的问题,记者开始寻找起这位神秘的购房者。

通过百般打探,总算是知道,这位大手笔的囤房者是一个温州人。因为囤房者本人不愿意接受采访,记者只能通过这位囤房者的朋友打探了一点“内幕”。

他是做生意的(做什么生意对方不肯说,但可以肯定的是正当生意),这几年生意做得不错,手上有了一部分资金,开始想买不动产。本来想在温州买房子的,但是考虑了一下,觉得还是在杭州买更加能保值,于是,就开始观望。看了一段时间后,他觉得在滨江买房子比较有升值空间,于是就决定从滨江入手。

本来,神秘温州人想挑几个楼盘买,但是相比较之后,他决定把所有的房子都买在东方郡。为什么觉得东方郡好呢?因为这个是地铁房,交通便利,他认为绝对有升值空间,以后出租、转手都没有问题。

之前他还想买东方郡附近的一个楼盘,但因为那个楼盘没有房子了,最后就把钱都

砸在东方郡了。

真的有10套那么多吗?这个朋友说,10套是有的,但不是他一个人买的,而是几个朋友一起买的。房子是在08年的11月份时买的。

实在很想多了解一些这位囤房者的信息,你知道的,人都是好奇心的么。

记者致电东方郡销售部的工作人员,11月份的时候,是不是有人一口气买了10套房子?工作人员十分确定地告诉记者:“一个人一口气买10套房子的肯定是没有的,但买几套的是有,比如两三套,而且都是自住的。”

那是不是有很多温州人过来买房子呢?工作人员表示,买房子的外地人挺多的,温州的、台州的都有,有一些一个人买一套,有一些几个朋友一起买好几套,都是外乡人,想住在一起,相互有个照应。

最近来买房子的人是不是增加了呢?东方郡销售部的工作人员说,他们楼盘开盘以来就一直卖得不错,房子卖得还挺俏的,每到周末、节假日去看房子的人就比较多,因为大家都趁休息天的时候去看房子。上个星期天,他们一天就订出了六七套房子。基本上没看出这段时间和前段时间有什么不同。

记者在采访中也了解到,有些外地购房者已经在杭州“抄底”了。“抄底”的是市区90平方米左右的新房,比如文一路的金色蓝亭。

除了90平方米左右的新房,排屋也是很多囤房者屯房的目标,他们认为现在的排屋也可以抄个底了。



### 【教你囤】

这边是囤房子,开始抄底,那边却时常有声音出来告诫购房者——现在还不是底,买房子最好到2010年以后。

这实在是个让人很费解的现象,到底是不是底了呢?记者采访了双赢置业营销机构总经理、总策划师章惠芳。

对于囤房者的“抄底”行为,章惠芳表示这只是小众行为。“底,是没有绝对的。就像巴菲特进股市抄底,他进去后,或许还会更低,但对他而言可能就是底了。因为每个人拿在手里的资金都是不一样的。有些人,现在手上正好有闲钱,觉得存银行回报率太低,股市又是这样的行情,觉得相对而言还是放在楼市里比较合适,于是在这个时候买房子。或许他们买了以后,房价还会下跌,但他们看好的是后市。另外,每个人要求的回报率也是不一样的。有人觉得10%就够了,所以他们现在买房子。有些人觉得他们要更高的回报率,所以他们继续观望。”

章惠芳表示,其实这些囤房者囤的也都是有一些比较有特色的楼盘,比如东方郡,是地铁房,比如金色蓝亭,性价比比较高,这些楼盘相对而言具有一定的抗跌性,所以买的人也比较多。到底是不是底,也是根据楼盘而异的,有些楼盘根基比较扎实,它们的抗跌性就比较强。

那从整个楼市来看,现在是底了吗?章惠芳说,她觉得价格上应该还会做一个探底。

有些人开始抄起了排屋的底,章惠芳表示,排屋也是未来的发展空间,她自己也在看。因为下一轮富起来的人,可能已经不满足于一百五六十方的房子了,开始考虑工作、生活、配套都比较方便的排屋了。