

红五月里的“刚需”们

楼市回暖状态下的买房故事

文/图 本报记者 钟兰

所谓“刚需”，顾名思义，就是楼市刚性需求，专家分析杭州楼市“刚需”中要结婚以及大学毕业需要落户的购房者占了很大的比例。无论楼市怎么涨跌，一个“刚需”对房子的感情永远不会变化。即使砸锅卖铁，即使背上高额债务，“刚需”们总是会微笑着勇敢面对。

2009年春天，杭州楼市走出低谷，一片飘红。楼盘成交量急剧增长，激发起了“刚需们”埋伏已久的购房激情，只是，经历了2008年的观望、观望再观望，眼下忽然回暖的楼市，让不少“刚需”们有些难以抉择。向左走——继续蛰伏等待，还是向右走——勇猛地出手？楼市专家以及专业报刊忽左忽右的言论，让无论是买了房还是那些仍然犹豫彷徨的“刚需”们，心里像坐过山车一样，很难踏实下来。

一个“刚需”的自白

人物：小李子

年龄：32岁 职业：某销售公司职员

买房经历：观望了2年，最后终于下单了

最后下单：滨江某新开楼盘，地铁大盘，面积89平方米，单价10500元。

房子刚开始打折的时候，嫌太远没去

我今年三十有二，上有老下有小。宝宝两岁，接下来要考虑幼儿园的问题了。我们一家三口蜗居在市中心一套老房子里，地段绝对好，出入方便。哦，忘了交代，房子是我妈的，自从我们有了宝宝以后，老妈就一直和我们挤在这个只有四十几个平方的房子里。老爸住不下，自觉而主动地搬到了我哥家，那里离市中心很远。老爸嘴上说换个环境更舒服，但我心里总不是个滋味。

想换房子的念头不是一天两天了，从宝宝还没出生的时候我就开始考虑了，但是大家都知道的，杭州的房价这么高，想换一个大一点面积的房子，不攒够钱怎么行呢？

从2006年开始，房子就开始蹭蹭蹭上涨了，从1万到1万2到1万5再到2万，好像就是一眨眼的功夫。

2008年下半年，全球金融危机来了，我当时想，这下，这些炒房的人的资产应该缩水了不少，不会再来叨扰房市了吧。果然，从去年10月份开始，不少楼盘开始遮遮掩掩地打折了，如果没记错的话，应该是万科先打的折吧。但是那楼盘太远了，在九堡，我是不会考虑在那里买房子的。

那阵子，无论是媒体还是专家，都在鼓吹楼市泡沫破灭论，说受金融危机影响，房价怕是要一路下行了，就像美国英国的房价一样。听说英国的房子跌得几百万人民币就能买一整栋别墅，不少有钱人还特意到那里去炒房子呢。不过，关我什么事啊，我只要一个一百平方米左右的，价钱合适的三室一厅。

一开始听到房价跌的消息，我还高兴得不得了，但是后来一想，不对了，如果猛跌的话，那我现在住的房子不是也不值钱了？即使房子跌得再便宜，我也没钱买啊。就这样一路观望观望，在郎咸平王石等人的口水中，在全家人热烈讨论的叽叽喳喳中，我的房子还是没有着落。身边的人也都在说，买涨不买跌，现在的房价，还没到最低谷，眼前出手太不划算了。

曾经有个打折的房子放在我的面前



但是——想占房产商的便宜好难

就在大家都彼此疲惫觉得应该安心过春节，把买房的事情暂且搁置的时候，转机来了，我一个很要好的朋友告诉我一个内部消息，说是离我家不远的某楼盘在悄悄内部折扣，七折！天哪，这绝对是2009年春节我听到的最振奋人心的消息，要知道这个楼盘绝对有名，我对它的垂涎，绝对不是两年啊。无论是地段、小区环境还是物管，都是绝佳啊，连里面保安穿的衣服，我都觉得特别好，就是比别的楼盘好。

那个楼盘的价格，一直以来都在两万以上，我记得每次去中介公司看房，那里一期一个四十多平方的小房子，价格都要130万左右。

可是现在，好消息来了，朋友说那个楼盘开发商资金链断了，手里没钱想要贱卖房子了，大家内部消化掉。房价七七八八折扣了以后，再打7折，居然不到一万元一方！天哪，这是以前想都不敢想的啊！朋友千叮咛万嘱咐，千万不要走漏风声，不是人人都能有这样的机会。

我还记得，那个周末，我们全家人兴奋得好几个晚上都睡不着。星期一一大早，我们就兴冲冲地过去看房，挑了一个89平方的小户型。我算了一笔账，如果把现在住的房子卖掉，只需要补上20多万，我们就能住上新房子了。

我们赶紧按照指定的账户交了定金，然后坐在家里的屁颠屁颠地乐，幻想着马上就能住进一个阳光充裕鸟语花香的大房子里，那阵子，我觉得自己每天都充满干劲，活力十足。

啊哈！就这么过了半个多月，朋友忽然说，房子买不成了，开发商资金周转了，想把房子收回去了，定金已经打回你的账户了。

我立马呆了，旋即无语。当着朋友的面，我除了无语，只能无语。

我错过了太阳了吗？

我错过了月亮了吗？

我，我错不下去了……

仅仅一两个月的时间，刚刚还处于春寒料峭的房产市场居然“忽如一夜春风来，千树万树梨花开”。楼市回暖了！

开发商硬起来了，看房的人多起来了，下单的速度快起来了，特别是开了一个房交会，媒体又开始鼓吹买房了。哦，城中某媒体还言之凿凿，大意是“买房吧，你已经错过了太阳，请不要错过月亮。虽然你错过了买房最好的时机，但是眼下出手，还不晚。”

是买，还是继续观望，这是个问题。如果继续观望，可能会错过最好的购房机会。曾经眼睁睁的看着有一套每平方米10000元的房子摆在我面前，我没有出手，我还想现在还是全球金融危机，我想等到它跌到8000元再出手。结果，转身它就奔15000元去了。

但现在出手，真的危机已经过去了吗？

前几天冷空气来了，我在抱怨，可是老妈说过了端午都能有冷空气呢。套用一句时髦的话：一切皆有可能！

2009年5月，一个观望了2年多的“刚需”终于被楼市成功“收编”。我们终于看中了滨江的一个地铁新盘，以均价一万零五百的“合理价”，成功成为“房奴”。房子要明年底才交付呢，我们一家人搬到附近租来的一间一居室里苦熬着。看着几十万人民币换来的这几张合同，我的心里还是不踏实，这房子，真的不会再跌了吗？