

你舍得卖掉 唯一的房子吗

燕兵 / 文

房价涨了,令不少业主的身家也跟着涨了,但是,大多数的业主并非炒房者,他们只有一套自住的房子,总不能因为房价涨了就把这套房子给卖了吧,因此,房价上涨,对于他们来说只能算是“纸上富贵”。据了解,多数只有一套房的业主能做到“不以涨喜、不以跌悲”,有少数业主虽然不卖房却因涨而沾沾自喜一番,拿出计算器来计算一下房产升值到多少万了,敢于卖掉仅有一套自住房的人可谓少之又少,然而,少则少矣,毕竟是有。这少之又少的人到底是怎么想的呢?他们这种做法又是否明智?在接受记者采访时,多数人表示不会仿效这种做法。

卖房故事

19 万的房子卖了 55 万

卖房心理:反正有住的,坚信房价早晚会上跌

银行职员李小姐在 2003 年时与男友确定了婚嫁事宜,双方商定买下了燕都金地城的一套 130 平方米的房子,当时正逢非典时期,房产销售不是特别理想,所以,一套 130 平方米的房子,只花了 19 万多一点的价钱便拿到了手。俩人花不到 3 万元简单装修了一下,还没有入住,为了方便老公的工作,两人一合计,把新房出租了。李小姐说:“反正也没有孩子,就租住在老公单位的宿舍里,租金也不高,这样老公可以走路几分钟上班,而自己是 SOHO 一族,可以照顾老公的饮食起居。”

俩人本没有想到炒房,但之后两三年的时间里,房价一路猛涨,出乎这小俩口的预料,眼见着房子从原来的 19 万升值到 25 万、35 万、45 万,俩人曾开玩笑说,如果 50 万,就卖了算了。今年 3 月,租客正好退租,俩人抱着试试看的想法,在网上将卖房信息贴了出去,“当时报价是 58 万,没指望能卖出去。”李小姐说。可没想到,第二天电话便源源不断,俩人这时也觉得事情还真的能办成。于是开了家庭会议,对当今房价走势分析了几番,觉得现在在这个地区,这个价位已经很高了,再涨也不会涨到哪里去了,于是在今年 4 月通过中介把房子卖了,实收 55 万元。李小姐说,等房价回落再买套房子,现在持币的感觉很不错,坚信房价会跌下来。对于目前仍不断上涨的房价,李小姐倒显出一种超脱:“卖了就不后悔。我们在非典时最低点买进、最高点卖出,觉得做得很值。”

妻子怀孕需换套房子

卖房心理:自住房子太吵,反正要重新置业

刘先生有一个在省会东郊附近村的同学,村里盖房子,刘先生以同学的名义买了一套“村证房”,那是 2004 年的时候,890 元/平方米,80 多平方米的两居室,成了二人的婚房。因为交通便利,小区环境也不错,所以,刚入住的时候,感觉非常不错。但好景不长。

首先刘先生发现这房子实在是不太适合居住。为什么?因为房子正好靠街,街边正好有个公共汽车站,每天早晚,当刘先生与太太在家中休息,这公共汽车靠站时刹车、启动的声音屡屡响起,很难安静。另外,因为是村证房,所以,邻里左右基本上都是原来那个村的村民,生活习惯与他们格格不入,尤其

是婚丧嫁娶、逢年过节的鞭炮声,更是让刘太太无法忍受。

去年上半年,刘太太怀孕了,加倍烦躁楼下的噪音,刘先生也深知太太的痛苦,再也忍受不了公交车的噪声。此时,房价已经开始大涨,即使村证房也涨到 2000 元/平方米以上,刘先生觉得,反正这套房子不尽如人意,以后肯定是要重新置业的,不如趁着现在房价高把它卖了,眼下最重要的是保证孕妇的休息,于是两人很干脆地通过中介把房卖了,小两口搬到了国际城附近一个安静的地方租了套房住下。

然而,令刘先生始料未及的是,去年下半年,房价一路猛涨,涨幅多少令他有些着慌。一直等到今年,房价也没有明显下跌,他想购置新房的打算则一直未能付诸实施。

变现闯股市

卖房心理:炒股利润更诱人,你不理财,财不理你

与李小姐、刘先生两对夫妇事发偶然的卖房行为不同的是,一些卖了自住房的人是蓄意为了筹款,他们把房子这不动产变现进行投资,害怕真的会“你不理财,财不理你”。

单身的文先生前两年同妻子离婚,婚后财产分得一部车与一套在 2003 年买的房子。原本过着有房有车的工薪族生活,一套漂亮的三房两厅时刻准备盛载他新的筑巢引凤计划。然而,股市的疯涨令他着急起来,他认为,虽然房价上涨导致自己的房产升值了 30 来万元,但房子的涨势赶不上股市的涨势,投资股市的机会收入会更大,于是去年底将位于东岗路的房子一口气就卖了,转而租了一间单身公寓,大胆地将几十万元巨资投入到股市中。

文先生是将房款投入了股市,在一家事业单位供职的郭先生夫妇选择了房市内的运作。郭先生夫妇早年分到了建设南大街附近的一套福利房,之后又到先天下买了一套漂亮的房子。抵不住房价上涨的诱惑,两人决定暂缓享受,今年初将先天下的房子卖了,赚了 80 万元,一时卖得兴起,干脆将建设南大街那套福利房也卖了,两个人手上一瞬间就有了 150 万元的资金,但如此一来也只有住在出租房里。为将资金滚大,两人在槐安路一个楼盘买了个商铺。然而,现在的生活令他们并不开心,因为商铺尚没有租出,月供就要 2 万元,而且,他们想再买套类似先天下那样的房子,房价却比他们卖时更贵了。



观点碰撞

现在卖掉唯一的房子明智吗?

虽然卖掉自住房的市民各有各的具体原因,但共同的原因是房价涨了,不会亏、可以赚,令他们动心了。同时,他们在期待着房价的下跌,打算在合适的时机再买进。他们这么一折腾,有了现金,却失去了一些安定感。毕竟,拥有自住房,是许多人的梦想,他们也很难彻底摆脱这种梦想。就像许多不愿卖掉自住房的市民接受采访时所说,在一个城市里有套属于自己的房子,才会在这个城市里有家的感觉,住在出租屋里,不知道什么时候又要迁居,没法计划装修,没法安定。正因为对安定感的渴求和对未来的不可断定,绝大多数的市民提不起勇气将自住房卖了。

是否卖得明智?记者在采访中遭遇到专家迥异的观点。

21 世纪不动产的一位负责人称,这种现象太正常不过了,拥有自住物业并不是这辈子一定要做的事,租房子居住也是正常的状态。卖不卖房,这完全是私人领域的事情,一切取决于个人对形势的判断,取决于个人所认为的机会成本,有人认为房价已经到了高点而卖了,有人认为将房产变现投资股市将获利更多,这都由个人性格判断决定。他表示,房价是不会永远上涨的,但未来会不会跌到比现在的房价低,这取决于股市与房市是否成熟,关于这一点,现在说不清。

但另一位业内人士则旗帜鲜明地表示,现在卖掉房子不是最合理的选择。他认为,在我们目前所处的历史阶段里头,所能享受到的最大的增值渠道是城市化所带来城市价值的提升,这其中就包括房产,卖掉房产去炒股是捡芝麻、丢西瓜的事。至于房价是否会跌得比现在低的问题,他认为,2005 年前购入房子的人都是大赢家,现在如此卖掉房子的人将受到市场的教育,受到历史性、方向性的教训。

宏扬地产牵手河北男排

本报讯 8月6日上午,由河北省体育局、河北宏扬房地产有限公司与银河网联主办,银河网房产频道承办的“河北宏扬男子排球俱乐部”成立仪式与“河北宏扬排球官方网站”上线仪式在石家庄世纪大饭店举行。

据介绍,这也是为数不多的由本省地产开发商与本省体育运动竞技队之间的联合与合作。

另据介绍,河北宏扬地产成立于 1999 年,是国家建设部认定的贰级开发企业。公司主要以房地产开发为主,先后在唐山市开发了 40 万平方米的宏扬·香木林项目和宏扬花园别墅。现期在石家庄西部山前区筹建的百万平方米大型生态住宅项目已经基本完成前期工作,预计在明年初全面推向市场。

领秀核心区 构建和谐家 中基·礼域开盘

本报讯 千呼万唤之下,省会核心区域品质大盘——中基·礼域终于在 8 月 8 日迎来了其简单的开盘仪式。中基房地产公司董事长韩建军、副董事长高伟为项目揭牌,总经理韩华平为项目开盘鸣锣。来自省会各大主流媒体的新闻记者参加了开盘典礼。

中基·礼域是省会 45 个“城中村”改造工程之一——任粟村改造项目。总占地 260 亩,总规划建设面积 60 余万平方米,总投资 30 亿元。项目西临平安北大街,南近中山路,东靠长征街,北至和平路,处于城市发展的核心地段,由 25 栋 25—32 层的板式高层住宅、酒店式公寓、文化商业街、国际双语幼儿园以及高级会所等配套设施组成。

