

# 面对房价起伏，他们难以淡定

案例篇

核心提示

□记者 李飞

“房子改变人生”，这句话是一个在地产业内晃悠很久的地产观察员对记者所说的话，其神情犹如大师们说出“知识改变命运”时那么庄重。在现实意义上，房子远比知识更有“价值”。十年前，朋友聚会，聊得最多的是事业是理想，十年后，朋友聚会，聊得最多的是房产是投资。这些年，房地产飞速发展，它改变的不只是一个城市的面貌，同时也改变了很多生活在这座都市里的“小人物”的命运。

## 【事实案例 1】 房子升值了 情感却在无情地贬值

被采访人：张立为 年龄：35岁 职业：房地产行政

“我曾经天真地认为，只要抓住机遇，胆大心细，趁年轻多拼搏，日后的生活就会很安逸。没想到，在拥有了财富之后，感情是会变的。”

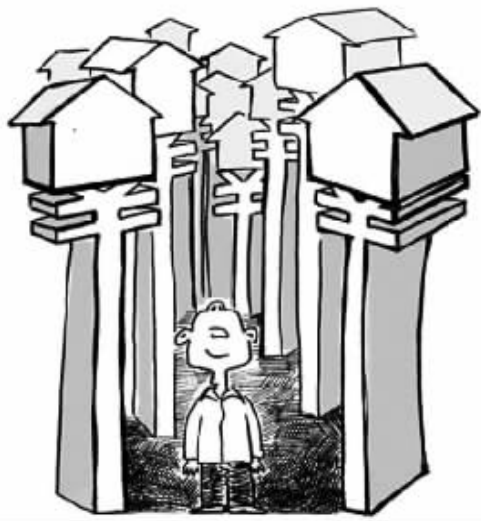
张立为是焦作人，1996年在郑州读大学，读完大学就留在了郑州某房地产公司开始打工生涯。进房地产公司做事后，张立为跟着公司开发的楼盘走南闯北，投资过很多的房产，“干这一行好处多，前几年房地产没这么疯狂时，公司给我们内部人员8.8折，有时首付都不用付，给公司一点订金，银行贷款就下来了。再跟几个好朋友一起联合起来投资买房，钱比较好挣。”

“同学聚会，说的是房子；路遇熟人，说的是房子；就连老婆生孩子，疼得哇哇叫的时候，我还在和医生聊房子。那时的我整个价值

体系都围绕着房子转。事实上，房子升值了，情感却在无情地贬值。”张立为回想起那段日子显得有点无奈。

张立为在刚刚进入房地产公司那一年认识的妻子，当时妻子为了他留在郑州，张立为为了“报答”妻子拼命工作，跟着朋友、项目全国各地跑，一有资金就投到房子里。“我总觉得只有拥有房子才能证明自己的能力。一年365天，我在家最多两个月吧。看着身边的同学朋友，恋爱多年后为婚房而发愁，我就觉得感情在房子面前变成了笑话，事实上，我拥有的那么多房子在情感面前也成了笑话。”

离婚的事，张立为不愿多谈，他曾特意申请调换部门做回行政挽回这段婚姻，但日渐疏远的情感和价值观横在两人中间，再也回不去了，“净身出户，也是为了弥补这些年对



妻子和女儿的亏欠吧。”

### 【案例解读】

像张立为这样的人在地产圈内并非个例，越来越多的人想要仰赖房子的升值来完成财富的积累，而不是通过知识或是能力去实现人生的价值，于是不少人感慨，房子是实现梦想的前提，房子是幸福生活的基础。可是为了房子，丢掉了天伦之乐，值得吗？

## 【事实案例 2】 还有比买房更好的投资吗

被采访人：李少强 年龄：55岁 职业：电器厂技术骨干

“我是第一批做股票的，也是第一批投资房子的，做这些都来钱，但一干实体就亏，亏了我一套房子啊。”上世纪80年代，老李退伍后留在郑州一家电器厂，分到了第一套40多平方米的房子。“我刚开始买房子时，并没想过靠房子生财，我是想干实体，但后来发现买卖房子来钱又快又安全。”

2002年，在老李家家属院附近拿地的地产商开始建房，老李坚持贷款购买了两套，以每月2000元一套的价格租了出去，这样不仅能负担月供还能有额外的租金收入。有了一部分资金积累，老李开始蠢蠢欲动，就和朋友去做矿石生意了，“我每天都在工地上，要负责安全

生产，还要接业务，忙碌一年下来本都没回来，我想不干了，靠租房子都比这赚钱。”

尝到甜头的老李开始意识到房产的增值性远大于做实体经济。从那以后，老李开始不断购置房产。生意赚来的钱，只要回笼到一定的资金，就拿去买房，有的是住宅，有的是商铺，能现房的尽量现房，这样可以马上出租见效益。虽然有钱，但是精明的生意人当然不肯全部付清房款，而是首付能少付尽量少付，再以租房为生。

“我今年55岁，对这些年买房挣的钱已经很满足了。”老李每月拿着退休工资和房租，在家做做投资。现在再回想那段做实体投资的过

去，已经感觉没有那么多的精力了。

### 【案例解读】

老李这样的楼市受益者在如今很常见，从理论上说，尽管房地产市场属于通胀的受益板块，投资房地产可以起到抗通胀的目的。但今年以来，楼市调控政策一轮紧似一轮，一波严似一波，投资者要面对限购令、首付提高、贷款优惠取消、税负成本增加等种种压力。且现在房地产投资也并不如前些年那样收益巨大，尤其是投资那些产品品质不怎么样的，价格却虚高的楼盘。所以，即使在通胀的焦虑下，也切勿盲目通过房产投资的渠道打响财富保卫战。

## 全省看楼团 出击“金九银十”

为了购房者不会错过传统的购房旺季，全省看楼团在“金九银十”即将到来的时候推出，带领购房者在郑州选房、购房。此次全省看楼团范围之广、涉及楼盘之多实为首次，看楼团在全省范围内开通10个城市的免费班车，网罗东南西北四个方向的优质楼盘，力图最大限度满足购房者的需求。此次涉及楼盘不仅包括市场上的热销房源中原新城、财信大厦、锦艺城、正弘蓝堡湾等，还有新楼盘升龙汇金广场、昌建·誉峰等，财信大厦、雅宝东方国际广场等写字楼项目也在此次全省看楼团所看项目的范围内，以满足购房者的投资需求。G

## 省房地产业商会 召开联席会

“这次联席会让人觉得意犹未尽。一是认识了很多同行的前辈，有了楷模和目标；二是在行政人事专业领域学到了很多借鉴的经验。”这是8月18日河南省房地产业商会在新乡市万仙山景区举办的“行政总监及人力资源经理联席会”接近尾声时，参加联席会的会员企业代表发出的共同心声。此次联席会邀请了建业、正商、天伦、美景、金成等近60家省内一线骨干会员企业代表，针对如何节约企业成本、如何选好人用好人等一系列问题在会上分享经验、解惑答疑。G

<p>《金融投资》 周一、三、五发行 银行、保险、证券、房产、拍卖、担保、珠宝 订约热线：18638137380</p>			
<h3>拍卖公告</h3> <p>受委托，我公司定于2012年8月30日上午10点在郑州市二七路110号郑州市公安局指挥中心二楼会议室公开拍卖如下标的物：位于郑州市二七区航海中路178号附6号8号楼1单元11号房屋门面房。建筑面积11681.53平方米，产权证号房权证第1201022258号。</p> <p>有意竞买者，请于2012年8月28日10时持有效证件并向我公司指定账户缴纳竞买保证金人民币肆佰万元整（竞买不成全额无息退还）到我公司接受竞买资格审核、办理竞买手续。</p> <p>展示日期：自公告之日起 展示地点：标的物所在地 联系地址：郑州市二七路9号一米阳光2028房 咨询电话：0371-65708077 13903832198 工商监督：0371-65852699</p> <p>濮阳县（郑州）拍卖有限公司 2012年8月22日</p>	<h3>拍卖公告</h3> <p>受郑州市中级人民法院委托，我公司定于2012年9月7日10:30在河南省产权交易中心（郑州市铭功路83号德泰大厦27楼）公开拍卖位于中原区桐柏路206号1号楼7层50号（面积约296平方米）的房产一套。该信息可在人民法院网（www.rmyssz.gov.cn）查询。</p> <p>有意竞买者，请于2012年8月6日18:00前向人民法院指定账户缴纳50万元保证金（户名：河南省产权交易中心，开户行：建设银行郑州金水支行营业部，账号：41001504010052909591-0009，保证金以实际到账为准，不成交者保证金全额无息退还），并持有效证件到河南省产权交易中心办理竞买手续。</p> <p>展示时间：公告之日起至2012年9月6日 展示地点：标的物所在地 拍卖公司咨询电话：0371-68085780 13838505520 中心咨询电话：0371-68205718 68205715 工商监督电话：0371-68852699 法院监督电话：0371-68502020</p> <p>河南省方正置业有限公司 2012年8月22日</p>	<h3>拍卖公告</h3> <p>受三门峡市中级人民法院委托，我公司定于2012年9月7日下午15时在河南省产权交易中心（郑州市铭功路83号德泰大厦27楼）公开拍卖位于三门峡市陕州区豫东大街东段小高湾的房产1套房产面积共计约885平方米，面积约370平方米的土地使用权。</p> <p>有意竞买者，请于2012年9月6日16时前向人民法院指定账户缴纳50万元保证金（户名：河南省产权交易中心，开户行：建设银行郑州金水支行营业部，账号：41001504010052909591-0009，保证金以实际到账为准，不成交者保证金全额无息退还），并持有效证件到河南省产权交易中心办理竞买手续。</p> <p>展示时间：自公告之日起，至2012年9月6日 展示地点：标的物所在地 拍卖公司咨询电话：0371-63105365 13838505520 中心咨询电话：0371-68205718 68205715 工商监督电话：0371-68852699 法院监督电话：0395-2987435</p> <p>河南省方正置业有限公司 2012年8月22日</p>	<h3>拍卖公告</h3> <p>受三门峡市中级人民法院委托，我公司定于2012年9月7日上午10时在河南省产权交易中心（郑州市铭功路83号德泰大厦27楼）公开拍卖三门峡市陕州区豫东大街东段小高湾的房产1套房产面积共计约885平方米，面积约370平方米的土地使用权。</p> <p>有意竞买者，请于2012年9月6日16时前向人民法院指定账户缴纳50万元保证金（户名：河南省产权交易中心，开户行：建设银行郑州金水支行营业部，账号：41001504010052909591-0009，保证金以实际到账为准，不成交者保证金全额无息退还），并持有效证件到河南省产权交易中心办理竞买手续。</p> <p>展示时间：自公告之日起，至2012年9月6日 展示地点：标的物所在地 拍卖公司咨询电话：0371-63105365 13838505520 中心咨询电话：0371-68205718 68205715 工商监督电话：0371-68852699 法院监督电话：0395-2987435</p> <p>河南省方正置业有限公司 2012年8月22日</p>
<h3>拍卖公告</h3> <p>受三门峡市中级人民法院委托，我公司定于2012年9月7日上午10时在河南省产权交易中心（郑州市铭功路83号德泰大厦27楼）公开拍卖三门峡市陕州区豫东大街东段小高湾的房产1套房产面积共计约885平方米，面积约370平方米的土地使用权。</p> <p>有意竞买者，请于2012年9月6日16时前向人民法院指定账户缴纳50万元保证金（户名：河南省产权交易中心，开户行：建设银行郑州金水支行营业部，账号：41001504010052909591-0009，保证金以实际到账为准，不成交者保证金全额无息退还），并持有效证件到河南省产权交易中心办理竞买手续。</p> <p>展示时间：自公告之日起，至2012年9月6日 展示地点：标的物所在地 拍卖公司咨询电话：0371-63105365 13838505520 中心咨询电话：0371-68205718 68205715 工商监督电话：0371-68852699 法院监督电话：0395-2987435</p> <p>河南省方正置业有限公司 2012年8月22日</p>	<h3>拍卖公告</h3> <p>受三门峡市中级人民法院委托，我公司定于2012年9月7日上午10时在河南省产权交易中心（郑州市铭功路83号德泰大厦27楼）公开拍卖三门峡市陕州区豫东大街东段小高湾的房产1套房产面积共计约885平方米，面积约370平方米的土地使用权。</p> <p>有意竞买者，请于2012年9月6日16时前向人民法院指定账户缴纳50万元保证金（户名：河南省产权交易中心，开户行：建设银行郑州金水支行营业部，账号：41001504010052909591-0009，保证金以实际到账为准，不成交者保证金全额无息退还），并持有效证件到河南省产权交易中心办理竞买手续。</p> <p>展示时间：自公告之日起，至2012年9月6日 展示地点：标的物所在地 拍卖公司咨询电话：0371-63105365 13838505520 中心咨询电话：0371-68205718 68205715 工商监督电话：0371-68852699 法院监督电话：0395-2987435</p> <p>河南省方正置业有限公司 2012年8月22日</p>	<h2>银行股权拍卖公告</h2> <p>受三门峡市中级人民法院委托，我公司定于2012年8月29日15时在河南省产权交易中心（郑州市铭功路83号德泰大厦27楼）公开拍卖三门峡市陕州区农村商业银行股份有限公司的300万股股权，竞买人条件详见三门峡拍卖公司网站：www.hnzqto.com。</p> <p>三门峡市农村商业银行股份有限公司是三门峡市第一家、河南省第五家农村商业银行。开业以来，三门峡市农村商业银行在推动地方经济发展中做出了突出贡献，并获得了区政府连续八年的通令嘉奖。至2012年6月底，各项存款余额219725万元，实现经营利润3374万元，全市排名第二。</p> <p>有意竞买者，请于2012年8月28日16时前向人民法院指定账户缴纳保证金60万元（保证金以实际到账为准，若不成交全额无息退还），并持有效证件到河南省产权交易中心办理竞买手续。</p> <p>展示时间：自公告之日起至2012年8月28日 拍卖公司电话：0371-63920778 13838889178 公司地址：洛阳市西工区中州中路天仁爱丽舍B座1608室 工商监督电话：0371-68852699</p> <p>中拓拍卖（河南）有限公司</p>	