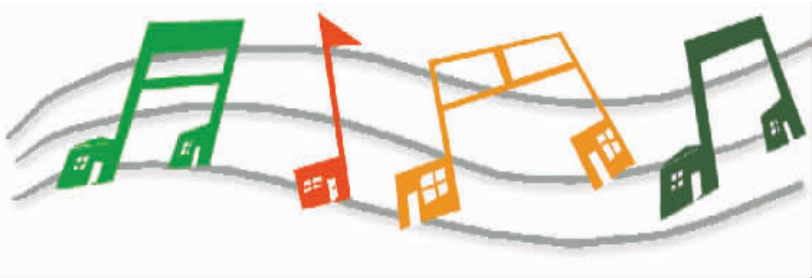


“长夜漫漫无心睡眠,我以为只有我为买不到房子睡不着,原来你也为买不到房子睡不着啊~”  
南京饶舌调侃年轻人买房苦——



# “房的一米”!

[原创韶韶]

《房的一米》主创之一韦伟几乎找不到适合年轻人的房子

一首南京话《房的一米》最近风靡网络。歌词调侃诙谐甚至屡见尖锐,但个中滋味的确引起很多人的共鸣。网友评价道:真实的一米,亲切的一米,难过的一米,穷的一米。

一首歌唱尽当下年轻买房人的苦楚和无奈,这首歌的主创“南京饶舌团体”的韦伟面对记者的采访也显然有话要说,“这首歌创作周期就一个多月,歌词一周时间就定稿了。”外行人如何能在这么短的时间内深刻地写尽楼市方圆?他笑言,“我前段时间自己也在倒腾房子,深有体会啊,歌词里面有自己的影子,而且写之前也跟很多想买房、买过房的朋友沟通过,都是年轻人,大家的感受其实差不多,南京的房价涨得太快了。”

他说,从自己的经历来看,在南京适合年轻人的房子几乎找不到,“不想太远,不一定要大,希望环境优美,希望年轻人聚居,关键是房价不能高,总价60万元左右吧,可是这样的房子真找不到!我这个要求高吗?”他反问记者。

“这首歌听上去比其他歌都长,就是因为楼市故事多。”他从自己的经历中恳切地建议大家,“对房子要求不要太高,房子要找到真正适合自己的,还有,买房一定要趁早。”

和大家一起创作完这首歌,韦伟如释重负,他透露给记者一些小插曲,其实在这首歌曲创作过程中,巧遇南京万科主动找他们合作。歌虽然已录好,却一直苦于没有经费,后来在万科的帮助下拍摄了FLASH,“本来想等FLASH做好一起发布的,没想到就是这两天在网络上已风靡起来。”他还透露说,万科位于铁心桥的金色城品已更名为金色里程,全部是针对年轻人的小户型,接下来他们将和万科的这个项目展开一些合作。



《房的一米》原创乐队

[故事多多]

朋友,我跟你讲——  
绝得咯,你的歌唱的就是我的事

## 后悔派——

“长江大桥天天堵 开车不如11路(WALKMAN)  
歹怪旁边运的是一车猪 我的妈表讲这个味道我清楚  
跑江宁那是小长途 回笼觉在车上补  
地铁看报纸表太专注 坐过了站你认不得路哦”

袁先生是70后,博士毕业工作三年,任教河海大学,去年在将军路上的香山美墅买下一套120平方米三房,总价72万,原以为买个三房就能一步到位,可是今年拿房时他后悔了。“今年孩子三岁了,身边的很多人

人开始为孩子张罗学区房,为此我们正在纠结,新房如果装修入住,孩子进不了名校,如果重新买房,名校学区房可不是小数目。”

后悔的远不止袁老师一个,张先生属于80后,去年喜得千金,前年他以

4000元/平方米在江北幸福美地买了套两房,可是拿房之后也一直未装修,至今仍在租房住,“幸福美地周边配套是空白,更不要谈学区,而且交通不便。”最近他已开始在南宁的花神湖周边找二手房。

## 妥协派——

“买房不能买太大 丈母娘会幻想来住一下  
买房不能买太小 老婆蹲不住老会往外跑”  
“河西发展快 房价摆 奥体后面都要一万块  
没买之前可以把车开开 买了之后可乐瓶子卖卖(房奴)”

小朱,南京一家专业研究机构的研究员,今年年初打算买房结婚。他总结自己的买房经历就是一次和楼市彻底妥协的过程。“看了30多套房子都没买到,”他说,自己的要求其实也很简单,只要60万元以内,两房,主城区,配套交通方便即可。从春节后直到6月,终于,在三条巷结束了马拉松式的买房长跑。

“感觉买得比较及时,因为当时准备买的另一套房因

为时间差没买成,听说最近几天房主才卖掉,比当时的报价高了5万元。我的收入跟2006年相比差不多,但房价却上涨了一倍。现在我们的房子虽然不是很大,但也有两个房间,另一间就是给父母准备的,欢迎‘丈母娘偶尔幻想来住一下’。”

翟清是江苏省省级机关的一名公务员,“我们单位很多人都在河西买房,看过不少区域,河西也是我最满意的地方,所以我最终的目

标圈定在这里。”用他的原话说,他在宋都美域“抢”了一套90万的两房,单价1万多。“轮到我买房时河西房子不多了,可选余地太少。我发现宋都美域临近未来的第二市级商业中心,明基医院也在附近,两条地铁在此经过,家乐福超市就在斜对面,应该说性价比很好,而且经过我的调查,河西中部地区是整个河西的核心区域。”翟清的买房经历印证了“选房要带照相机”。

## 放弃派——

“乐不思蜀南京我爱你 那得至少买个60平米(不然户口过不来)  
买房子就好个憧憬 买到史上最牛的才行  
最好就在新街口 德基金鹰在家门口 金陵饭店洗个手 菜迪下面遛个狗  
……朋友醒醒哎现在白天”

崔威,海归博士。恰逢南京一家事业单位向他伸出橄榄枝,冲着南京不算高的房价他决定来宁定居。

2007年他没有投身南京楼市的那波热潮。2008年楼市低迷,他动了心,“可城中的房子还是1万好几,于是决定再等

等。”就是这个不经意的决定让他大跌眼镜,2009年春节过后至今,城中不少房子已越过2万这道坎,不得已只好再次放弃买房。

不得已暂时放弃买房计划的人在南京不少。小刘也是其中一位,“2008年初我就开始考虑买房,本来想看新房,发现只能去江北和江宁,一番考察后都不满意,然后转看城

区二手房,前面还发现几套不错的,但感觉价格偏高就犹豫没买,后来这几套房子没过多久就被卖掉。而后来看到的房子品质一套比一套差,价格偏偏还很贵。房价不断在涨,我的预算也从最初的40万提升到60万,但现在感觉60万也已买不到什么好房子了,所以干脆放弃,等年底再看看。”

[困惑种种]

要买学区一步到位吗?

“年轻人买房不需要一步到位,而应该根据自己的经济实力分步走。”据新浪乐居客户总监王小军分析,第一波在南京买房的年轻人现在都已经开始重新换房,这也是近期楼市改善型需求旺盛的主要原因,这就说明,“追求无止境,适合的先行。”他还透露,其实已有房但孩子无法入学的情况可以考虑找个学校借读,适当交些费用解决。

想换房的现在还能出手?

楼市走过这半年,很多人回头再看时才发觉,其实去年底今年年初是最佳的买房时机。房价如此高位,到底是不是现买的好时机呢?网尚研究机构市场部负责人张

景华建议,总体而言,上半年开工量不大,上市量不足,持续的热销,使得当前房源选择空间小;而下半年市场整体趋于平稳,建议经济承受力不是特别强的购房者长期关注市场变化,适当时机选择适当物业,不一定赶在现在出手买房。

100万想买三房有多难?

许小姐投资过一套小房子赚了,现在打算买套婚房,可她发现100万想买个舒服的三房在主城范围内几乎不可能。

无独有偶,在业内知名的论坛上,一位网友发出的帖子“如果你现在有100万,你会买房吗?”吸引了记者的注意,回帖的不少业内人士也有同感,“100万只能买江宁江北,其他地区买不起,建议改成200万来讨论。”

[专家谈谈]

## 房产专家

首次置业年轻人应该这样买房

国内经济学泰斗茅于軾曾在公开场合表示,年轻人买不起房就租房住。

回到南京,不少业内人士纷纷给年轻人支招。王小军认为,“对于不得不买的年轻人,我想无非有三种方式:第一,到江宁江北去;第二,买二手房;第三,选择政府规定建设的限价房源。”

“对年轻人来说,最重要的是时间而不是空间,所以建议年轻人到近郊规划中的轨道交通沿线买房,这样可以降低买房成本。”万唐置业总经理周斌建议。365地产家居网单伟也有同样观点,他认为年轻人首先要考虑自己真实的经济能力,选择首付和月供可以接受的房子,其次尽量在公共交通便捷处(如地铁、公交)买房,哪怕是“安徽移动欢迎你”的地方。南京朗诗营销部张晨龙认为,从最新的南京整体规划来看,南京未来的发展重点一定是在南部地区,所以建议购房者循着规划去买房。

## 心理专家

暂时买不起不妨等等“黑天鹅”

台湾著名的心理学博士张怡筠接受《金陵楼市》记者采访时给年轻人提供了三条心理秘籍:第一,结合自己的现实考虑买套远点的房子或者小点的房子,要降低自己对“理想房子”

的要求;第二,很多人存在一个大误区,那就是有自己的房才是自己的家,把房子与幸福之间画上等号。事实上,国外很多人都租房,他们认为只要两个人在一起就是幸福。所以建议年轻人,破除幸福与房子之间的等号;第三,给自己定一个计划,短期内如何存钱,如何理财,让钱生钱,然后再一步步地去实现买房的愿望。还有,既然买不起房那就放弃这个念头,把钱放到更多其他快乐中去。

南京市第一医院心理科主任医师王军提出的对策是:第一,冷静看待自己的实力;第二,要有一些阿Q精神,因为任何事物不可能一直朝着一个方向发展,比如房价不可能一直涨,心态放平和,目光放长远。

事实上,早就存在这样一个现象,17世纪之前的欧洲人认为天鹅都是白色的。但随着在澳洲发现第一只黑天鹅,这个不可动摇的信念崩溃了。当我们完全沉浸在经验主义的胜利时,其实只要一只“黑天鹅”这种小概率事件的出现就足以颠覆一切。在房价一涨再涨之时,我们可以梳理出一千个理由来证明房价仍然会继续上涨。同样在房价出现下降甚至一些地方出现大幅下降的迹象,我们也可以梳理出一千个理由来证明房价仍然会下降。所以说,注意自己周边的购房小概率事件,坚定信心,如果确实需要就可以买,如果不迫切需要就可以等等。

本版采写 快报记者 费婕  
本版漫画 俞晓翔

海润枫景

## 江北地铁物业, 稀缺多层房源

公交就在家门口:

3月以来推出 450 套房源已全部售罄

8月31前清盘 150 套, 75-110 平米,

总价 33 万起

7月18日推新房源40套, 主力面积81-91平米

热烈预祝海润枫景——迈皋桥过江线175即将开通:

637终点站, 无缝对接公交鼓扬线, 盐莺线, 131, 151, 158, 159等轻轨, 松畅行, 直达市区。

地铁只要走一走:

地铁三号线已确定年内动工, 项目毗邻未来站点——沿江站, 真正的地铁物业。

楼盘地址: 南京市浦口区沿江街道浦洲路5号(公交637终点站)

现场售楼部热线: **58860777 58860077**

投资方: 江苏广田投资(集团)

开发商: 南京江浦环都房地产开发有限公司

宁房销字第200700841号