

“每天花 168 块钱住酒店,30 年才 180 万,如果在南京、上海、北京这样的城市花个 180 万也只能买个七八十平方米的房子,算上贷款利息,水电费,物业费平均每天房子的支出还超过 168 元呢……”日渐高涨的房价,不仅催生出了一批租房族,如今“买房不如住酒店”的论调也在网上流传,细细计算下来,似乎还真有点道理。

□快报记者 安莹

网友算账:买房后一天支出243元,住酒店一天才花168元

# 这年头,买房还不如住酒店?



5月2日,一名孩子骑在爸爸脖子上,在房展会的楼市导图前张望。 新华社

## 网帖: 这年头买房不如住酒店

近日,《结婚要买房的同志们,有救了!!有救了!!!》的帖子在网上引起热炒,这个帖子只有短短的三句话,表达了这年头买房不如住酒店的观点。

帖子说:天天花 168 元开房,30 年才 180 万。而 180 万,首付加利息,只能在一线城市买套七八十平方米的房子,而且得家具自备、打扫自理。天天开房,多爽,想住哪个就住哪个,水电煤气不要付,首付,超级分期付款,因为人家按天算钱,180 万完全存着可以做个投资啥的,没准还能翻倍……

这帖子看起来荒唐,其实在现实中还真有人是住酒店不买房的,例如大名鼎鼎的“打工皇帝”唐骏,身价 10 亿,每个月花 12 万住宾馆。记者了解到,唐骏一直住在上海的一家宾馆里,而且一住就是 10 年,每个月费用 12 万元。

## 算账: 南京住酒店比买房便宜

一位北京网友也在网上列出了买房不如住酒店的清单。清明节期间,这位网友在北京西四环内买了套 52 平方米的单身公寓,单价 3.5 万元,40 年产权,总价 182 万元。扣除 30% 的公摊面积后,只有 30 多平米的实用面积。经过计算:182 万元购买这套房子,在有产权的 40 年中,相当于每年支出 4.55 万元、每月支出 3800 元、每日支出 127 元。如果再加上每月每平方米 4 元的物业费,还有电、水和煤气费,以及要命的购房贷款利息等等,每天这房子的支出将大大超过 150 元。每天高于 150 元,不要说随便租个好房子了,就是四十年长期包租一个三星级宾馆标准间都够了;还不用交物业费、电费、水费;不用买家具、空调,甚至枕头、床单;有人天天免费打扫卫生,连卫生纸、牙膏、牙刷、热水、洗澡液都提供。

记者也以南京市中心一个 2008 年建成的单身公寓为例算了一笔账。55 平方米精装修,单

价 2.7 万,总价 148 万。如果是贷款 100 万,20 年为期限,每个月要还贷 7000 元左右,加上每月每平方米 5 元的物业费,光这两项开支,每天就是 243 元。而 243 元这个价格确实高于南京普通连锁酒店一天的房价。

## 方案: 买房的钱用来长期投资

为什么唐骏宁肯每个月花 12 万元住宾馆也不愿买房子?记者了解到,唐骏的理由是:“在上海买同样质量的房子至少要花 2500 万元,2500 万元拿来自己投资,我相信年回报率至少在 30% 以上,保守一点,按 20% 来计算,2500 万每年的回报就是 500 万。而住宾馆一年才花 150 万……我还赚了 350 万。”

那普通老百姓呢?一位南京网友也给出了一种答案:南京四星酒店,一个月房费差不多 1 万,一年 12 万,10 年 120 万。120 万算一笔巨款吧?以一户人家住房 70 平米计算,买房的话倒确实接近住豪华酒店 10 年的费用。但是,如果住酒店,并不需要像买房那样一次首付几十万,这钱用来做生意,不说发大财吧,要翻个本可能也不是天方夜谭。

## 网友: 创意无限,但不切实际

在网上,记者看到不少网友也对“买房不如住酒店”的观点发表了自己的看法,一些很洒脱的网友表示,创意无限,还有客房服务,每天有人打扫,每个月的水、电、煤气都节省了,把全家老小的衣服都拿去房间里洗……还能在节假日高价转租给别人。还有网友说,长期租还会有优惠,或者给个金卡会员之类的,说不定还附送很多东东,如果真的买不起房子,可以借鉴一下。

但是更多的网友也表现出了理智以及对现实情况的分析,他们认为又有几个人会去住酒店呢?一位网友说,金窝银窝不如自己的穷窝,还是有个房子踏实,家的感觉和住宾馆过一辈子完全是两回事。

## 》动态

### 节后首日 新房认购75套

五一节后第一天,南京市新商品住房销售业绩继续走低,认购量仅 75 套。在政策的威慑下,一些开发商甚至被调侃为“焦郁碌”(焦虑、忧郁、忙碌),之前一直喊着高价卖房的楼盘也纷纷“自降身价”讨好买房人。

南京网上房地产数据显示,截至昨天 19 点,昨天南京市新商品住房认购 82 套、成交 58 套,而“房价盆地”的六合区就占了 37 套的认购量,其他区属的认购量除了雨花台区有 12 套外,一律降到了个位数。

相对楼市销售数据的低迷,一些楼盘虽然领取了商品房预售许可证,但都不愿意“明目张胆”开盘了,昨天记者随机问了三家新领证的楼盘,对于何时开盘,售楼处均表示“谈不上开盘啊,你来售楼处的

## 》追踪

### “检查令”下发后,还没企业自行揭短

4月30日,南京市住建委、工商局、物价局联合发布《关于开展房地产交易秩序综合检查工作的通知》,“检查令”下发后,在第一阶段的自查自纠阶段,有没有一家开发商上报自查结果呢?昨天南京市住建委相关人士透露,目前还没有一家开发企业自行揭短上报相关情况。

南京市住建委下设的住房保障和房产管理局相关部门人士昨天透露说,这份通知目前还处于网上发布的阶段,“我所知道的情况是,4月30日晚上六七点了,这份通知还在找物价管理部门盖章,是当晚紧急发布的,刚好又碰上五一劳动节的三天假期,目前还没有一家企业将自查报告上报检查组,这里面应该有个时间差的因素。”

话,就可以先交诚意金买房”。

而河西一家楼盘,春节期间就高调宣称自己的精装修房价将在 2.5 万元 / 平方米,而近日公布的售价是在 2.26 万元 / 平方米,一下子就降低了 2400 元 / 平方米。

针对“预期降价”的说法,一名不愿透露姓名的开发商自己也觉得好笑,去年河西的仁恒江湾城精装修房,开盘价才 1.5 万元 / 平方米左右,后来慢慢涨上去的,现在卖到 2.26 万元 / 平方米的精装修房价,“你能说它真的降价了吗?我是开发商,自己也不信!”

这名开发商还表示:现在河西在售的楼盘,当年的拿地价格没几个超过 6000 元 / 平方米,现在就是卖 1.5 万元 / 平方米,也有 20% 以上的利润!

快报记者 尹晓波

## 》最新消息

### 14部门正抓紧制定小产权房处理政策

在各地相继出台房地产市场新政之时,国土部昨天透露,将对于各地发现的小产权房问题,采取“一案一处理”的方式。目前国土部等 14 部委正在研究制定小产权房清理整治政策方案。

目前,国务院已责成国土资源部、住房和城乡建设部牵头,成立专门领导小组以负责小产权房的摸底和清理工作。要求所有在建及在售小产权房必须全部停建和停售。并将以地方为主体组织摸底,对小产权房现状进行普查,并且责成领导小组研究小产权房问题,并最终拿出相关处理意见和办法。

国土资源部执法监察局局长李建勤表示,国务院对小产权房问题高度重视,国土资源部、住房和城乡建设部等 14 个部委成立了相关领导小组,并召开了小产权房整治处理第一次领导小组会议,目前正在研究制定小产权房清理整治方案。该方案获国务院同意后一并推出并实施整治。

李建勤透露,对各地发现的小产权房问题,国土部将采取“一案一处理”的方式。但对全部小产权房总体性的处理,要等到小产权房处理政策出台后一并处理。

京华时报

### 三部门要求加强廉租房管理 住户若违规转租 廉租房或被收回

记者昨日从住房和城乡建设部获悉,住房和城乡建设部、民政部、财政部近日联合发出通知,针对部分地方廉租住房管理中出现的房源闲置、出借,日常管理和维修养护资金不落实,准入退出管理机制不完善、日常监管和服务不到位等问题,做出有关规定。

通知要求,新建廉租住房坚持集中建设和在经济适用住房、商品住房、棚户区改造项目中配建相结合,以配建为主。新建廉租住房尽可能安排在交通便利、公共设施较为齐全的区域,同步做好小区内市政配套设施建设。

通知还要求,住房保障部门要载明租金水平、租赁期限、转借或转租的处罚以及其他违反使用规定的责任等事项。对正在享受实物配租廉租房或领取廉租房租赁补贴的家庭,再购买其他住房的,应当办理廉租住房保障退出手续。房屋登记机构办理房屋权属登记时,应根据住房保障部门提供的信息,比对申请登记人家庭成员是否正在享受廉租住房保障的信息。

通知强调,对骗取廉租住房保障、恶意欠租、无正当理由长期空置,违规转租、出借、调换和转让廉租房等行为,市、县住房保障部门要按照有关规定或合同约定严肃处理,直至收回廉租住房,并取消其家庭在一定时间内再次申请廉租住房保障的资格。

据新华社电