

一线高房价城市成为调控“众矢之的”，资金转战二三线城市趋势似乎又起。那些二三线城市目前的楼市现状几何？新“国八条”中的限购政策是否将波及这些城市？老家在二三线城市的记者们，趁着春节返乡、亲朋聚会的机会，对家乡城市房地产市场现状进行了探查，结果表明：楼市百态，精彩多多！



记者:刘果
地点:徐州·睢宁

苏北老家 偶遇“南京奥体”

春节回乡，打车穿过整个县城。坐在出租车里，一边听司机大哥侃侃，一边透过窗外打量这座曾经熟悉的县城。当车子路过西关经济开发区的时候，突然有种很熟悉的感觉，奇迹随之出现。远远地就看到路边一排醒目的楼盘广告牌向我眼前飞来，“欧洲城——家住睢宁，品味欧洲”，紧跟着，又一个广告牌环绕下的新楼盘映入眼帘——“奥体中央花园”。我再坐不住了，坐直了身子把头伸出车窗外去看个仔细，这两个楼盘LOGO及广告设计风格与南京的两个同名楼盘极其相似，广告词气魄同样大气。一路看下来，这种大城市的痕迹在睢宁并不是个案，还有个楼盘叫做“碧桂园雅园”。

回到家后，和一帮同学聊到这个见闻，方才知悉，睢宁的开发商在宣传上绝对不输大城市，户外、电视、报纸海陆空全方位铺开，有些开发商甚至邀请上海、深圳等一线城市的代理公司进入包装。作为购房者，维权意识也比较强，拿到新房验收，出现问题第一时间找物业，物业不管就投诉到建设局，这就是他们理解的商品交易。是商品当然要查看行情，据同学们粗略估计，去年一年，睢宁房价上涨了1000元/平方米左右，目前老城区的房价在3500元/平方米左右，目前新区等新城区的房价也接近3000元/平方米。



记者:贾捷
地点:云南·腾冲

旅游地产 方兴未艾

当长江以北多数城市处于-5℃的冰天雪地之中时，我们春节出游的这一行人却在感受着温泉、湿地、火山等不可多得的独特自然景观，在此小住几日，竟不忍离去。这就是云南腾冲。

腾冲是中国西南的边陲重镇和重要的通商口岸，在此的房产商不过十来家，但房价已经直逼省会昆明。这里的房产项目主要分为商业地产、旅游地产和温泉地产三类，在售的主要是联排和独栋别墅，购买人群主要是“候鸟一族”，北方人居多，南京人也不少。如今腾冲有些楼盘只是在昆明、北京等城市开盘，“一个叫做大牛场54洞带高尔夫球场的度假村别墅吸引过成龙、甄子丹等明星前来购买，房价大多在1万元/平方米以上。”

“腾冲房产正向着海南房产模式发展，有些楼盘在半年内从3000元/平米直接飙涨到了1万元/平米。即使是在2008年全国房产都低迷时，腾冲的房价也仍然在涨。”一位当地珠宝商感慨说。可是，一个小县城的房价都一万多了，未来还值得投资吗？导游周认为，腾冲房价能否继续升值取决于两个方面，一是旅游，地方政府已经在积极地保护这些资源，二是商贸，这里的商业氛围还不错，未来能否持续发展是关键。如果这两个条件都能持续满足，大开发商会不断在此投资，投资人在此置业或许还有升值空间。



记者:周纬余
地点:贵州·贵阳

房价差返乡潮 带动家乡置业率

此次春节回家，发现一位在贵阳以药品起家的远房亲戚，也开始涉足房产投资。记得去年的一次通话中，我曾劝他投资房产，他当时很坚定自己不了解房地产，不敢轻易涉足。此次出手，他没走买商铺或者大批购进住房的老套路，而是在贵阳的南明区买了一个亏损破产的工厂厂房，最近正忙着翻新，打算翻新后出租。还有一个意图是，一两年后厂房拆迁所获补偿将是成本的数倍。

看惯了动不动郊区都上万元的房子，感觉贵阳的房价相对南京很“便宜”。一位在该市工作的友人介绍，目前贵阳主城区贵的房子才8000-9000元/平米，商铺刚刚破万，近郊房价多在4000-6000元/平米。一瞬间，我的脑海里闪过在贵阳投资一套的念头。回头一看当地报纸，大惊：今年春节，很多在北京、上海、广州、深圳等工作的人，返乡置业已小成风气。春节期间贵阳不少楼盘不休假，团购活动人气不减。不过现在看来，回乡买房的欲望是暂时被扼杀了。据当地报道，2月20日开始，贵阳将实施限购令，对无法提供一年以上(含一年)纳税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍居民家庭，自实施意见实施之日起至2011年12月30日内，暂停向其出售贵阳市中心城区人口密集、房价过高一环内的住房。



记者:葛九明
地点:南通·如东

豪宅专家 也青睐沿海小城

春节返乡，我照例先到县城转转，感触最深是如火如荼的建筑工地和铺天盖地的楼盘广告。当然，此行另外一个很重要的目的是要搞清楚一个叫绿城西子·湖畔居的楼盘。看到这家楼盘的户外广告还是两三年前，当时的我不禁发笑，绿城怎么会在我们县城搞开发，这绿城西子恐怕是个“冒牌绿城”。可踏进绿城西子·湖畔居的售楼处在，我在楼书中看到这样一段话：“绿城西子·湖畔居是中国房地产百强企业绿城集团和中国民营经济50强的西子联合控股在如东联手开发的约26万方的优美江南庭院社区……”据售楼员介绍，该项目已卖到最后一期，目前均价6900元/平米，主力户型多为130平方米以上，是如东县名副其实的高档社区。

如东楼市的抢眼，还与前不久《中国证券报》的一篇题为“如东房价已达8500元/平米，二三线城市仍被看好”的报道有关，报道中这样描述：“江苏如东，沿海的一个县城，一套132平米的商品住宅能开出8500元/平米的价格……根据统计数据，2005年至2010年，如东县商品房累计销售面积约180万平方米。与之相伴的是这个小城房价的急速上涨。在本地居民的印象中，五年前商品房的每平方米均价还不到2000元，到了2008年，2009年间，涨到了3000元左右，如今已经进一步飙升到了5000元上下。”

小县城也有大看头



记者:周彤
地点:泰州·兴化

商铺热度 盖过住宅

兴化古称昭阳，地处江苏中部，是一个有着2000多年历史的古邑。因四面环水，交通不便，向来有“自古昭阳好避兵”的说法，《兴化县志》也载诗云：“我邑独少宛马来，大泽茫茫不通陆；外人羨着桃花园，万钱争租一间屋”。

当然，“万钱争租一间屋”的景象早就不复存在，而我记忆中的兴化小城也已经变了模样。春节坐车回家，自从进了兴化收费站，一块块房产广告宣传牌迎面而来。过年回家聚会的话题也跟房子密切相关。同学会上，在市政府工作的一个同学说，现在兴化新区的房价已经涨到了均价4500元/平方米左右，好一点的楼盘都要5000多元/平方米。这让对兴化房价记忆还停留在2002年的市中心800多元/平方米的我多少有点吃惊。“2006年时市区的房价也就1000多元/平方米，2008年那会儿就开始涨了。”一个2008年买房的同学说，“我是2008年下半年买房时，2800元/平方米，今年的价格是4800元/平方米，快翻一番喽！”

随着兴化市政府搬到新区后，城市的重心也开始向南发展，新建小区几乎都集中在这里，也是兴化房价最贵的区域。不过，由于“兴化人相对重商，喜欢买商铺，对住宅的投资倒不是很重视，不少人人家只有一套房子。商铺只要地理位置不差，宣传力度够，就能卖到10000多元/平方米。”



记者:杜磊
地点:南京·六合

家有十套房 女儿不愁嫁

大年初四，朋友领着弟弟去相亲，回来后问我：“你知道女方家有几套房吗？”说话间，十个指头齐刷刷地树在了我的面前。按照六合如今6000元/平米的房价行情，十套房产总价怎么也得值500-600万元。在六合，这样的家庭并非只有一家。

这几年，六合包括城区南部等一些原本位置比较偏僻的地区都被重新开发利用，整个区域的重心逐渐南移。不少当地的住户由于住宅面积较大，拿到的拆迁补偿都在百万元以上。但是，有人选择了全部拿房；有人选择了房、款组合的方式；还有人选择了全部拿款。两年后，回望当初的选择时，全部拿房的笑了，只拿钱的后悔了。2008年，六合的房源均价只有2000元/平方米出头，到如今，已经基本迈上了6000元/平米的平台。以100万的拆迁款计算，如果一套房子的面积为100平方米，则当年可以拿到5套房。两年过后，房子的价格涨了2倍，换言之，100万涨到了300万。

近日有业内消息称，今年五一，六合龙池湖附近将开出新盘，项目由国际团队打造，其房价会否破万已成业内的一大猜想。或许，六合已经在渐渐迎来它的后房价时代，而只有老六合人还在念叨：“2000年的时候，房价才800元/平米，一套房子9万5就能买下了，现在这些钱连首付都不够。”



记者:张彦宁
地点:吉林·辽源

独栋“别墅” 挂起红灯笼

家乡曾是远近闻名的“煤炭之乡”，近些年成了典型的资源枯竭型城市，煤炭开采后的大面积“塌陷区”面临拆迁改造，拆迁安置成为了小城拆迁热门话题。

从我家的窗子望出去已是一片废墟，而其中有一栋红砖楼虽已搬空，却两年都没有拆迁。听邻居说楼里有一户还没走，里面住着一个跛脚的中年男子，无依无靠。拆迁谈判时，拆迁方承诺给他安置个60多平米的房子，他提出要两套60多平米，协调未果就一直僵持到现在。邻居们开玩笑说他自那以后住起了独栋楼。

“两三年前这里商品房的均价也不过1500元/平方米，现在开发区房子的单价都涨到2700元了，谁看着不眼红？”问起老家的房价，来家里串门的表弟告诉我，他两年前在“辽河半岛”买了一套房，当时的单价是1800元/平方米，到了今年，三期还没有开盘，预期售价已经超过3500元/平方米。

更多人还是想通过拆迁改造赚钱。一个刚卖了拆迁安置房的朋友告诉我，他家的平房拆迁之后拿到了3套房子，他卖了一套45平方米的，“刚好够我买个车。”大量的拆迁安置房会不会造成新房过剩？朋友笑我“杞人忧天”：“都是周边村镇里的人到咱们市里来买房，贷款都不用，一次性付款！”除夕之夜，我看到那独栋“大别墅”挂上了大红灯笼，黑暗中一点亮红，泛着希望的光。



记者:文涛
地点:湖南·长沙

中低房价 享受惬意生活

春节是同学聚会的高峰期，多年的老同学老朋友相见，房价等热点问题自然绕不过。不过，却有两种截然不同的心态：外地回乡的谈起大城市的高房价就不断地唉声叹气，期待刚出台的新政能压缩房价，自己好出手买套房或者换套大点的房子；大多数长沙本地同学则担心房价下降，担心限购令出台后不好卖房。

由于房价较低，长沙本地同学大多有一套或多套住房，大部分是两三年前两三千元一平米的价格买人的。现在，长沙市区的高端物业在6000元/平方米左右，不少南京人梦想的万科金域蓝湾(精装修房)，长沙市浏阳河畔就有一座，距离市中心只有几公里，单价也只有8000元/平方米左右。

为什么长沙房价相比其他大城市这么低呢？一位在长沙多年从事房地产报道的同学说，主要是因为供应量太大。据初步统计，长沙市目前在售的楼盘有数百个，房源明显供过于求。有大量的新房供应，二手房市场也不活跃，因此房价长期保持较低涨幅。

值得一说的是，《2010年中国城市房价排行榜》近日揭晓，湖南省会长沙以5339元/平方米排行52位，不到南京房价的一半。而长沙市2009年的人均GDP为人民币5万元，与南京市今年近8000美元(折合人民币52640元)的人均GDP接近。收入水平接近，房价压力却几乎减半，以消费娱乐闻名的长沙生活自然要惬意多了。 漫画 俞晓翔

首置首选，好户型应“需”而生

3号线地铁直达12、14街区,70-90m²优居户型

蓬勃生命力·桥北“新街口”核心

- 品牌实力: 苏宁环球实力领军
- 名校教育: 幼儿园、琅小润城分校
- 成熟配套: 天润广场、沃尔玛强势入驻
- 便捷交通: 一条地铁、十余条公交
- 口碑保障: 20000户业主信心选择
- 宜人景观: 宝塔山、丽河山水环抱

【售楼处地址: 南京市大桥北路77号】 58579999 58491111

投资商: 南京天华百润投资发展有限公司
营销代理: 南京世联房地产机构

天润城专线看房班车
发车时间: 上午9:00 下午14:00

广州路苏宁环球大厦门口—湖南路苏宁环球购物中心广场—大桥北路—天润城售楼处

咨询电话: 宁咨第2010300038

26日给力价 香港红苹果家具 首“惠”南京

活动时间: 2.19-20 (周六周日)

活动地址: 龙蟠路月星、卡子门红星、卡子门月星、桥北金盛、红太阳、高力家具港、中央路红星、光华门家乐家、奥体红星

1. 给力折扣 (香港红苹果家具、床垫一直是明码实价): 全场原价满3000可享受9折优惠, 满8000元可享受88折, 满12000元可享受85折, 满15000-20000元可直接享受员工价82折

2. 给力床垫: 购买艾特高和大师系类的任何一款床垫, 均送床笠一件 (床笠随机赠送)

3. 给力套餐: 211-42餐台 1件+439餐椅 4张 合计3000元

4. 给力单品: 801-23床 899元(1.2/1.5/1.8*2.0)

咨询热线: 025-52356862 13451887618 备注: 活动价需全款付清

第一连锁店: 桥北金盛 第二连锁店: 高力家具港 第三连锁店: 龙蟠路月星 第四连锁店: 卡子门红星 第五连锁店: 卡子门月星
第六连锁店: 石林家乐家 第七连锁店: 奥体红星 第八连锁店: 桥北红太阳 第九连锁店: 光华门石林店 第十连锁店: 中央路红星店