

2015学年度《金楼市》语文期末考试卷

(完成时间:90分钟,满分:100分)

第一部分写作

请以“2015年的买房人置业故事”为主题写一篇文章。

要求:①文体自选(诗歌除外)、题目自拟。②3000字左右。③不得抄袭,不得套作。④用规范汉字书写。

2015,他们才是南京楼市的主角

2015接近尾声,如果说南京楼市是一场大戏,那买房人无疑是最佳主角。有人说买房是种解脱,可以告别居无定所的岁月;也有人说买房是一种投资,可以让你的财富不断增值;也有人说,买房是种无奈,早买晚买,你早晚都得买……这一年的买房人,他们又有怎样的故事说给你听呢?

留宁研究生:父母来了趟南京,为自己买了房



小朱是江苏无锡人,目前在南京一所高校读研究生一年级。从本科就开始在南京读书的他,萌生了毕业后留在南京的想法,而高昂的房价,却又令他南京的生活成本望而却步。

“父母是希望我毕业后回到老家,这样能离他们近点,还赌气说,如果我毕业执意要留在南京,就得

自己攒钱买房。”

今年4月,小朱看中了江北一家楼盘,均价大概1.5万元左右。小朱觉得这个价格很适合,如果现在父母能出钱帮他买下来,留给自己毕业住,是件两全其美的事。

“我千方百计把我父母从老家忽悠过来,带他们去看了这个楼盘,谁知道我爸看完之后不仅没反对我

买房,还问我有没有离市区近点的房子。”

接下来的几天,小朱就开始带着父母在南京各地看房子,最终,小朱爸妈为他在小行一带买了一套单价2万多的新房。而这一价格,也远远超出了老两口的积蓄。

“我爸妈一开始是反对我在南京买房的,但是来南京看过后,觉得

这里很好,也感受到南京房价这些年的上涨力度,觉得房子还是应该早点买,就算今后我没留在南京,也可以当作一项投资。”

不过,他也表示,现在父母每个月要帮他还贷7000元左右的贷款,等他毕业、工作后,自己将要承担起这笔月供的费用,对他来说,也是一个不小的压力。

预算350万的首次置业男:开盘犹豫了,错过了最心仪的楼盘



今年年初,陈先生与女朋友刚领了结婚证,便开始为自己的婚房找着落。虽说是第一次买房,但有350万买房预算的陈先生,算得上是刚需中的“高刚”。350万,在陈先生看来在南京应足以选到自己心满意足的房子,但今年疯涨的房价,却让他与自己心仪的楼盘擦肩而过。

今年3月份左右,看了多个楼盘之后,陈先生准备将第一次置业就定在靠单位比较近的宏图上水云锦。4月份,宏图上水云锦首次开盘,陈先生和夫人都去了摇号现场。“人很多,很吵闹。”陈先生说,

第一次参加这样“中奖式”的买房,心里很是忐忑。

“我的号不算太靠后,但进去以后发现自己备选的几套房都已被买走了。110平米户型剩下的楼层不是很满意,总觉得自己毕竟要花这么多钱,买个房也不必太将就吧。犹豫了一下,还是放弃了。”陈先生说,这一放弃,之后确实挺后悔。“宏图后来的开盘价格是一次比一次高,我

也就再也买不起这个楼盘了。”
“后来朋友建议我,婚后没几年就要考虑孩子的上学问题,买房子最好看看学区房。”陈先生说,为了后面省心,今年下半年便在苏宁睿城买了一套二手学区房。“现在回想起来,买房子还是得果断一点,楼层在众多买房条件里,其实并不是那么重要。”

85后小伙自述:6年租了5次房,今年终于买房了



“今年值得高兴的事,就是敲定了人生的第一套房,终于可以挥别租房生涯了。”小周告诉记者。

“我来南京已经有10个年头了,中间有想过放弃,最终还是坚持下来了。早几年基本上就是两点一线的生活,没什么压力,2009年结婚,2010年生娃,有了孩子后,就开始了我们真正的租房之旅。一开始住在油坊桥的拆迁房,本来房东

承诺这房子不卖的,结果住了一年就说要卖房,把我们赶走了。没办法开始搬家,还是在同一个小区另外一套,这次还是同样的命运,房东要卖房,把我们赶走……之后就是不停地换、换、换,2010年到2015年之间,搬了5次家,平均一年搬一次。”

小周告诉记者,2014年,他考虑自己该有一套固定住所了,于是

和老婆开始商量着看房,第一个看的地方是南方花园的二手房,不满意。

“后来去花岗看,都是安置房,当初的目的就是奔着便宜去的,但还是没看上。直到年初去麒麟那看了一下,看好了中海国际社区的房子,没几天就去付了定金。”

“价位也比较理想吧,位置也蛮好,个人觉得还是可以的。这次过年

回去就可以好好预想了,房子到手后怎么弄漂亮点。”

小周告诉记者,“第一套房不容易,自己赚钱买的,过程简单但人也跑得累,但是这种心情可能大家都有的吧,我这个年纪我觉得自己首付买一套已经很不错了,85后买不起城东、河西那么高大上的豪宅,现在终于有自己的安乐窝了,还是比较满足。”

80后小夫妻的投资经:投资房产才是王道



孔女士目前在南京的一家上市公司里做销售工作。在谈到自己的买房经历时,她告诉记者,“自2010年以来,我几乎每年都有一次购房计划,但总是狠不下心;2013年,因为面临结婚的大事,必须要买一套婚房,于是与老公把钱凑了起来,在南京地铁沿线看了一圈,最终买在了江宁大学城。”

有了婚房,人生大事算是完成了一半。孔女士和丈夫开始找寻各种投资理财机会,眼看着同事一个个都开始买房、炒股、做理财,自己也坐不住了。

“去年桥北一楼盘有一批9000元/㎡的特价房我看了多次愣是没下手,现在均价14000多元/㎡;今年看了江北的世茂荣里,但因为开盘价距

离心理价差较大就放弃了,结果这个楼盘现在又涨了不少。”

看到房地产较好的投资价值,孔女士再也坐不住了。今年年初,两口子又看中了江宁百家湖的一个楼盘,还交了意向金。就在即将认购签约之前,孔女士的一个朋友劝说她不要买房,应该把钱放进股市里,今年股市会大涨。

“结果可想而知,准备买房的钱,拿去炒股,到最后还赔了好几万。”

就在今年年中,孔女士终于完成了她的第二次买房任务,在鼓楼滨江那里买了一套小户型的房子。“虽然二套房几乎耗光了我们的所有积蓄,但看来,钱放在哪都不保险,买房才是最靠谱的”。

“虎妈猫爸”:128㎡换63㎡,如此“改善”只为孩子



“小朋友放寒假之后,我们就搬到新家去了。”张女士告诉记者,目前居住的这套房子已经转卖出去,结婚6年多,他们完成了在南京的“改善”置业。与其他改善置业者不同的是,张女士的“改善”是三房换两房、大房换小房,好在换的房子在主城区,总算心理平衡了一些。

2009年3月,张女士和丈夫在家人的支持下凑齐了22万的首付,买下百家湖国际花园一套128㎡的

三室两厅,每个月还2600多元的贷款,日子过得还算轻松。因为收入有限,夫妻俩本来也没奢望过近年能在南京二次置业,而去年春节的一次家庭聚会,却改变了他们的想法。

“我们本来对学区房关注并不多,直到家里亲戚说起现在孩子上好学校有多重要,我们才打定主意换一套学区房。”张女士说,她现在非常认同亲戚的观点。

在了解了鼓楼区“提前一年落户”的上学政策后,今年3月份张女士夫妇就开始了卖房买房的过程。拿出几乎全部积蓄还了剩下的贷款,7月将原来的房子以210万卖出。9月,张女士看中了怡景花园的一套两房,这套63㎡的房子,总价却要234万,因为它是拉萨路小学的学区房。

“我们付了174万,商贷60万,除去两人用公积金还商贷的部分,

每个月还的房贷跟原来差不多。”张女士告诉记者,因为原房主等不及公积金下款,他们只能选择了商贷。

现在,张女士的新家已经开始装修。这套63㎡的房子没有足够的空间让小朋友在家里尽情乱跑,也让张女士不得不放弃原来的家具重新买小一号,它看不到百家湖,离夫妻俩的工作单位也不近,但它却能为儿子博一个好的前程。