

土拍的小黑板、交易中心的电脑、售楼处的玻璃杯…… 2015年南京楼市，听听它们怎么说

2015年是南京楼市史上最火爆的一年。这一年里，作为现代快报资深房产记者，我听到了太多的“地王”“涨价”“日光”，我也听到专家、开发商、买房人、房主、中介、房产局等太多的人评说楼市。其实，有资格评价楼市的，不仅仅是以上这些人，土拍现场的小黑板、房地产交易中心的电脑、销售人员的记步软件、街头的复印机、售楼处的玻璃杯，它们也默默见证了楼市的疯狂。跟着现代快报记者一起听听它们发自肺腑的声音吧！
现代快报记者 马乐乐



小黑板

请注意正确使用姿势

今年8月的一天，我被人从文具店带到一间大会议室。满屋子的人表情凝重，一个男人用笔在我身上写了个数字，把我举起来又放下。我正纳闷，他立刻擦掉数字，重新写了个数，又把我举起来……就这么重复折腾了几次，我已头昏眼花。

“住手！这不是黑板正确的使用姿势！”我喊道。但他根本没听见。一小时候，他气呼呼地摔下我，人群也跟着散了。

事后，我和一群木牌躺在一起，他们叫竞价牌。聊着聊着，我才知道，这是土地拍卖。30多家开发商参加，头一回出现牌子不够用的情况，就临时买我们小黑板来凑数。

那会儿还是夏天，今年秋天和冬天的土地拍卖更疯狂，我又被强拉上场重复那些无聊的动作。见识到南京今年土地拍卖的疯狂，竞价牌们告诉我，今年南京卖了772亿元的地，成就了20个地王，最贵的地价卖到2.4万，超过了南京大部分地方的房价。

1号牌最淡定，听说他见证了十几年来所有的土地拍

卖。我问他，明年还会有人把我举起来又放下么？可

他的回答我根本听不懂：“地王满城开

炸，谁哭谁乐开花，房价真会暴

涨？我就笑而不答。”

电脑主机

莫怪我不行，是你们太疯



12月24日，在一大批人群焦急的眼神中，我不争气地又瘫痪了。我是华侨路房地产交易中心的电脑主机，南京大部分二手房交易，都得从我眼皮底下过。工程师时不时来敲鼓捣捣我，生怕性能跟不上你们买房的脚步。

但是，还是架不住你们！12月份房子真是卖疯了，我已经好几次累趴下。24日，我终于撑不住，真的病了。“我今天好不容易跟老板请假来办的！”“我急等你们出件呢，时间算得好好的！”瞬间，大厅里吵架的声音就多了。

真的挺委屈。人都要休息，机器何尝不是。今年南京全年成交超过20万套房子，相当于每41个南京人里面就有1个人买了房！这个数字已经远远超过了以往任何一年，你们到底是有多喜欢买房呀？



记步软件

明明可以靠颜值却要靠腿

我是一款微信运动软件，我被安装在李力捷的手机里。这个小帅哥是江北楼盘正荣润江城的销售主管。他并不是个喜欢运动的人，我的排名也都需要往下翻好几页才能找到。直到有一天，一件大事打破了平静。7月4日，江北新区获批后的第一个周六，之前平淡的售楼处突然就被人挤炸。李力捷在售楼处、样板间之间来回走了整整12个小时后，终于坐下来掏出手机打开我，我和我的小伙伴们都惊呆了：70477步！如果按照0.75米/步计算，他一天竟走了100多公里路！李力捷把我截图发上网，“7万步哥”彻底火了：明明可以靠颜值，为什么要靠腿？

能当上网红，全靠这江北新区。听说，2015年江北成了南京楼市大红大紫的代名词。总共10.7万多套新房中，江北就成交了超过4.5万套！



复印机

楼市疯狂时，我也很挣钱

“一块钱。”老板头也不抬，抓起身份证放到我身上，盖上再按按钮，顺手接过一枚硬币，丢进旁边小板凳上的铁盒里——这样的重复动作一周五个白天都很难停下来。我是一台复印机，与华侨路房地产交易中心大门的直线距离是37米，在方圆50米的半径里，还有好几个竞争对手。拜今年楼市火爆所赐，我们的老板靠着复印身份证房产证结婚证离婚证公证书，每个月都快够开一个员工的工资了。

不单单这儿，听说南京各区民政局附近的复印机兄弟们也很忙。因为民政局只为结婚提供复印服务，办离婚得自己出门找复印机。买房必然带来高离婚率，你们懂的。

更夸张的是大行宫人民银行门口的小店。贷款买房的人都知道，银行先得看你的征信，那就得带上身份证去人民银行开……听说那家店上半年还只有一台复印机，但是下半年，你们可以脑补一下三台复印机同时开工的画面。

有才的老板，请收下我的膝盖。

如果说复印还是房地产衍生产业，那么卖食品

呢？你们可以到房产局门口看看卖水卖

煎饼的摊主，我跟你说话吧，比你们卖房挣钱！



央行网站

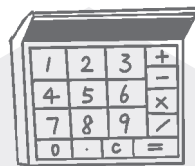
你们是演员，我是导演

楼市火爆，原因是什么？“专家”有很多说法，什么供求关系啦，什么刚需改善啦。看到这些，我也是醉了，不为别的，只是觉得这些说法很傻很天真。

今年我比往年要忙些。从3月份到10月份，我5次选择在下班的时候或者周末，把降息的消息挂出来。经过这5次降息，商贷利率从6.15%降到了4.9%。按照100万20年商贷计算，月供从7251元降到了6544元，等于给买房人省掉一大笔利息。

除了降息，我今年还联合几位兄弟做了几件大事。比如3月底，我跟住建部、银监会一起给二套房降首付。我还让财政部、国税总局宣布营业税免征5年改2年。厉害吧？至于其他的各种小政策，跟这些比起来都是小意思啦。

总之没错，你们是演员，我是导演。



计算器

房价太疯，疯在人心

我是一个普通的计算器，安静地躺在桌上。我的主人叫张欣，是王祥房产西堤国际店的店长。他告诉我，今年计算器已经被房主和买房人分别摔坏一个，我是他今年的第三个计算器。

“房主太难伺候咯。”在一次被“放鸽子”后，张欣对我说，今年奥体地区的二手房像疯了一样涨，到了最后几个月，每次出来的房源，都比上一套成交的贵5万10万的。就这个月一个房主找他卖房，报价450万，而按照上个月的行情也就值410万，所以他就没太上心，结果过了两天房主以438万全款成功卖掉。我被按最多的按钮是“3”。“上半年按最多的是2。”张欣告诉我，那会儿奥体大多数房价还是“2”字头，如今已在3万—4万之间。

我曾经好奇两个前任是怎么牺牲的。一笔交易谈崩

后，房主扬长而去，买房人手握300万花不出

去，气得把前任计算器狠狠地摔在桌

上。很疼，我懂了。你们的灵魂

已经追不上房价。



玻璃杯

欲知楼市冷暖，只需看我

作为一个玻璃杯，本来没什么资格点评楼市。可我是个售楼处里的玻璃杯，是个见过世面的玻璃杯，看到如今买房人这么疯，也来谈谈我的想法。

在河西的这个售楼处，玻璃杯自然要比其他地方的要漂亮些。每每有买房人作客，售楼小姐就走上去轻声询问是要红茶还是柠檬水，然后把我毕恭毕敬地端上，还配备小蛋糕和两片西瓜——这是去年和今年上半年的事。

今年下半年的我，浑身蒙尘，被搁在开发商的仓库里。“现在买房人一进售楼处就要买买买，谁还坐下来跟你聊天？”那天晚上，销售主管在开会时布置说，售楼处里能节省的都可以节省，把玻璃杯收起来，买房人讨水，就用纸杯给他们喝点纯净水；蛋糕和西瓜都不再需要。

我听说，如今到了售楼处，都是几个买房人追着一个售楼员。“当初爱理不理，如今高攀不起”的名言，每天都在这儿生动上演。

我听说，年底的房子真的卖疯了，买房人如果不找关系，真的只能靠人品碰运气。前几天我们这儿开盘，100多套房子15分钟卖光，一个没买到的女同志当场就哭啦。说了这么多，最后我只想问一句：当初可以拿玻璃杯喝水的时候，你们为何不买呀？