



## 挑挑的选房之路

□禾 今

最近,身边这位“80后”朋友有了一个全新的名字——“挑挑”,因为她在买房这事上真的是太挑了。

去年年末,挑挑生了二胎,原本100多平方米的家一下子显得拥挤了好多,不大的客厅里茶几被挤到了墙角,正中间摆放了张婴儿床,床的周边散满了大宝的玩具。特别是在月子里时,还被月嫂“嫌弃”说,巴掌点大的地方,以后两个孩子连个写作业的地方都腾不出。

挑挑虽一肚子气,但想想月嫂说得也算中肯,便私底下和老公算了算手头的存款和公积金贷款,认为咬咬牙还是能当得起“房奴”的。决心一下,挑挑就开始四处张罗着看房。

看房的“消息”一传出,各大房地产商销售人员就像“传染”了似的,一天好几个电话“催”着挑挑去看房。为此,作为购房潜在人群的挑挑排好看房的日子,准备挨个儿楼盘去选房。

挑挑认为,理性和有规划地消费是购房的前提,必须量力而行。她坚决地比着荷包去看房,单价超过1万元/平方米的绝对不看。

现房对于挑挑来说是最好不过的,只要交钱拿房,再一装修就能入住,省去了中间等待交房的漫长时间,但现房有一个缺点,好楼层早早就被选走了。都说“七上八下”,挑挑不考虑8层,而含“4”的楼层也不在她的备选方案中,另外18层也被排除在外。但“捡剩下”的楼层,大多是4层或14层。还有那一、二、三、层,挑挑考虑到窗边树木高容易遮光,也不会选择。那顶楼呢?挑挑说,顶楼除了价格高外,最关键的是万一居住过程中出现漏水问题,就是个大麻烦。

看不中现房,挑挑就有意识地去挑期房。期房只能在房子模型上比划了,顶多是站在施工墙外远眺下房子的大致结构。

挑挑说,选择户型最关键的是与你的生活需求相对应,这就像“鞋子磕不磕脚,只有自己知道”,户型的好坏直接决定将来居住的舒适程度。在挑挑看的这个小区图纸上,她发现中间套户型不好,南北不通透,夏天不通风会闷热,潮天不容易干燥;东、西边套房也有各自的缺点,在台州这个雨水多、台风多的地区,如果外墙防水工作不过关的话,雨水会很容易破坏房屋内装修;西边套房采光过于充足,特别是夏天西晒严重。

挑挑对于选房的事一旦讲究起来了就有点收不住了,后来她还偷偷去网上搜了搜楼层风水,根据自己和家人的生辰八字测算了一下,结果是,她必须和老公分居才能选到最佳房子。因为根据属性,她最好住在1楼和6楼,她老公的最佳楼层在4楼和9楼。为此,她不得不将这事给“屏蔽”了。

房子选着选着,挑挑突然想到了两个孩子几年后的上学问题,学区房的概念一下子就清晰起来,所以以往看的非学区房的房子皆变成了“浮云”,意味着她得重新设“选房门槛”。

某小区的学区是一所知名小学,挑挑兴然地去看房。该小区出售的全是精装修的房子,面积在150至180平方米,简欧的装修风格高端大气,大理石与玉石镶嵌的客厅地面煞是豪华,一水一线品牌的厨具十分精美,这些看得挑挑心痒痒的,但每平方米高达三四万元的价格,她立马“心如止水”,几乎是“落荒而逃”。

挑挑最理想的房子一来得是学区房;二来开发商要靠谱,这样房子质量、小区绿化有保障;三来户型要好,最好是卧室、客厅等重要房间都朝南,阳台最好与客厅相连;四是楼层要“对头”。

看似只有四点要求,但至此挑挑仍没有看到她心中那“完美”的房子,她的选房之路注定遥遥无期。她说,买房是大事,得慎重。



## 漫游关西(十)

□小不正

世界各地的文化、民族差异造就了许多各式各样的风俗习惯,婚礼更是体现了一个地区或民族习俗的最浓缩载体。而在此次关西自由行的八坂神社站,我们非常幸运地欣赏到了一场具有浓厚日本情怀的婚礼。

八坂神社是位于京都东山区的神社,称为祇园神社,其祇园祭相当出名,与东京的神田祭、大阪的天神祭并称为日本的三大祭,因此也是京都香火最旺的神社之一。我们从正门进入,一进门就看到了舞殿,右边是授予所,贩卖各种绘马、御守,每天截止16时停止出售御朱印,御朱印的价格为每个300日元。有点可惜的是,当时南楼门还在修缮,我们并没有机会一睹其风采。

神社广场的后面便是京都最著名的春季赏樱花胜地——圆山公园。不过我们去的时候是深秋,并没有领略到樱花的唯美。在公园的长凳上休息了会儿,正当我们准备返回去祇园时,竟在神社广场听闻一阵独特的乐器敲打声。没一会儿,广场周边就围了不少游客。出于好奇心,我也挨着人缝挤了



进去。平缓的音乐、黑白的服饰,起初我还以为这是一场葬礼。“这就是日本传统的婚礼——道教婚礼。”旁边一位中国导游的介绍竟让我惊得合不上嘴。这看似悲哀的场景,居然是婚礼!我立马拿起手机百度,原来日本人对喜庆的概念和我们大不相同。中国人认为红色代表喜庆,喜事称为“好事”,丧事称为“白事”,故有“红白二事”的说法,但日本人的喜事和丧事均以黑白为主色,单从颜色上看,日本人出席婚礼和葬礼都是穿着黑白的素色衣服,难怪有不少网友对他们婚礼的基调表示惊讶。

日本传统婚礼仪式大致分为神前式、教会式、佛前式、人前式四种。神前式其实也是神道教的传统,起始于日本室町时代,是当时武官家庭最为盛行的一种结婚典礼,也是日本历史最悠久、最具民族风情的一种婚礼。“新人在古老的神社神殿内,按照神道教仪式举行结婚仪式。”对于丝毫不懂日本婚礼习俗的我们来说,只能站在一旁,蹭听导游的介绍。

对于国外的游客来说,当然是无法进入神殿内参观的,但室内的礼仪结束后,在巫女和神职人员的带领下,新娘和新郎缓缓走在红纸伞下,同样着和服或素色正装的亲友跟在后面排成两队。与西式婚纱有些类似的是,道教婚礼里的新娘要穿上从打底内衣、外褂到袜子都素雅洁白的和式礼服,脸用脂粉画得雪白,头上还要蒙着一个圆形帽子,整个装束叫作白无垢,象征出嫁女性纯洁的身心。“新娘子头上戴的帽子叫‘角隐’,可以盖住发髻,也有盖住棱角的意思,表示婚前脾气可能有棱有角,婚后则必须收敛起来,做个温顺的贤妻良母。”导游再次发挥了讲解作用。与新娘的白色形成鲜明对比的是新郎穿黑色白衬里的和服,下身穿的则是带有家族符号纹饰的“袴”。

在雅乐的伴奏下,一对新人和嘉宾缓缓走出了我们的视线。虽然“参加”这场婚礼只有短短两分钟,但对于玩家来说,却是不小的喜悦。



## 路桥楼市真的无房可选?

□徐张增

很多东西都有周期性,楼市也不例外。

各个城市在去库存的压力下负重前行,常常已经渐行渐远。当限购类的新闻再度出现在人们的面前,回想起2014年开始的政策利好,仿佛有着恍若隔世的感觉。当前这类限购的城市,有一二线的核心大城市,也有这些城市周边受到溢出效应的三四线城市。

还好,没有台州。

事实上,许多路桥购房者并没有过多关注所谓限购的新闻,只是越发感觉可以选择的房源越来越少。从潜在供应来看,据不完全统计,路桥住宅类市场目前尚有房源未推出的项目仅星光耀、宏大·熙景园、立成·檀香府、枫尚华庭、金悦花园等寥寥几个,其中三分之一以上是乡镇项目。此外,除了檀香府和枫尚华庭外,其他项目仅剩一到两栋房源未推,量级偏小。由于路桥近两年基本以安置房地块为主,少有商品住宅类地块亮相,使得该区域尚未见将入市的纯新盘,而这一趋势在未来半年多时间内还会延续。

从显性库存来看,根据2016年12月的不完全统计,路桥在售房源库存超过300套的只有3个项目,在100—300套之间的有8个项目,其余则在100套以内。经过一季度的库存去化,这个数据还在不断减少当中。

入市房源偏少,在售房源居多,且路桥在售项目的基数相对庞大,当剩余房源分布在各个单盘当中时,可选择的余地也就大大减小,甚至给予许多购房者无房可选的错觉。

这一现象,在其他县(市、区)的核心板块也有存在。如温岭城区,自置信原墅、银泰城、九龙园以及湖畔壹号的销售逐步进入尾声,当城西的京都御府在年初面市时,周边可对标的竞品寥寥无几;同样的,当位于台州经济开发区的中梁首府壹号二期房源推出,同区域其他项目,如天韵水岸、江南首府、紫薇花园、海棠花苑等,或是尾盘在售,或是剩余新增供应不多;临海大洋街道以及杜桥板块经历了2016年的供应高峰,当前也处于没有多少房源可选择的阶段。

尽管在不少边缘板块或者乡镇板块仍有一定库存房源,但不少城区板块已不复房

子太多卖不掉的状态。由于台州各县(市、区)在2014年到2016年之间较好的土地市场进行了调整,不仅为去库存留足了空间,也逐步在为未来的市场准备着“弹药”。但由于新地块开发需要一定周期,因此,此消彼长之间,也给部分城区板块留出了一个供不应求的空档期。

对于路桥而言,尽管库存基数依然偏大,但相较此前已经大大减少,且部分板块已经出现了没有多少房源可选择的状态。而对于整体市场来说,在经历了这一段波折的历程后,开发商以及购房者信心的恢复速度,已经比剩余库存的去化效率更加重要。

