

漂亮的女人  
让男人把持不住，漂亮的房子让女人把持不住。于是，一部分男人制造房子，另一部分男人为此买单。

精明的男人当面赞美女人，精明的销售员当面赞美顾客。而暗地里，男人会咒骂女人，销售员会咒骂顾客。

男人对到手的女人会觉得不在乎，女人对到手的爱情会觉得不值钱。就像开发商对到手的顾客不重视。

其实，男人是很在乎女人的，开发商也是很在乎顾客的。不过他们多是在乎你的关心，不在乎你的伤心。

现代婚姻的特点是，男人负责做家务，女人负责让男人有家务可做。现代房地产行业特点是，商家负责做生意，顾客负责让商家有生意可做。

这是一个男人的《丈夫守则》：第一条，老婆永远是对的；第二条，当老婆错了时，请参照第一条。这是开发商的《顾客服务守则》：第一条，当顾客错了时，不要让他看到第二条；第二条，顾客永远是对的。

女人在选择男人中的男人，顾客在选择名牌中的名牌。

爱一个人可能需要很多理由，恨一个人却只需一个理由。选择一个品牌需要很多理由，放弃一个产品只需一个理由，也许只是因为销售小姐的一个眼神。

化妆的女人不是为了取悦男人，而是为了得到男人的讨好。

你可以和你爱的女人无话不谈，除了谈钱。开发商与客户也是无话不谈，除了利润。

男人欣赏女人的臀部，女人欣赏男人臀部上的皮夹。在商家眼里，男人就是女人臀部上的皮夹。

世界上变化最快的是天气，比天气更快的是女人的心，比女人心还要快的是开发商的承诺。

男人向女人提供爱情誓言，商家向顾客提供质量保证。不过，有可能都是假的。

有些男人的目标总是下一个女人，所有商家的目标都是下一个顾客。

不相信山盟海誓的女人必有一段不幸的爱情经历。不相信住宅质量的顾客必有一段不幸的经历。

低声下气的男人终于结婚了，他很高兴，可她不会高兴。住宅卖出去了，商家很高兴，可消费的顾客不会高兴。

在家里，女人会把最能干的丈夫骂得像冒牌产品；在外面，女人会把最窝囊的丈夫夸得像名牌产品。这和住宅的命运一样，买前名牌产品被顾客挑剔得像冒牌产品，买后冒牌产品被顾客炫耀得像名牌产品。

男人的命运在女人手中，住宅的命运在开发商手中。



房产小幽默

某高档小区一户主从“电网”上订了一台液晶彩电，送货人员来到小区门口，还没开口，门卫对他一笑：是给8单元601送货的吧。送货的很纳闷，自己没说，门卫竟然知道，觉得小区挺先进，门卫挺负责。他说：是呀。之后向里走，这时路过一片花园，看见一个剪草工对他一笑：是给8单元601送货的吧。送货人员心想连剪草工都知道，小区太了不起了，连忙说：是呀。之后又向里走，看见一个保洁员对他一笑：是给8单元601送货的吧。送货人员觉得这个小区人际关系特别好。但是之后小区的每个服务员都知道他要给8单元601送货，他觉得非常不可思议。当他送完彩电后，碰到剪草工，他连忙请教：师傅，为啥小区每个人都知道我要给8单元601送货呢？大爷嘿嘿一笑：这小区的房子贼贵，迄今为止只卖出8单元601一户。

《非诚勿扰》现场，一男嘉宾说，大家好，今天我想找一个能和我牵手一生的人。我整天和土地打交道……（灯灭一半），没有高工资……（灯再灭一半），我不买房……（全灭）。孟非说，很多人看不起农民嫌他们收入低，买不起房，这是不理性的……男嘉宾打断说，我不是农民，我是房地产开发商。



## 楼市向左转、向右转？

### ——博鳌房地产论坛激辩今后走势

当前一些地方房价升温，楼市再次走到十字路口：中介机构鼓唇摇舌，普通居民望房兴叹，开发企业望风使舵，金融企业上下其手，中央政府态度坚定，地方政府试探频频。

在这敏感时期，全国房地产界的千人大会——博鳌房地产论坛8月8日至11日在此间举行。来自住建部、中国房地产协会和国内知名房企的代表人物，围绕房价走势、调控走向、制度改革等一系列焦点问题，进行了激烈交锋，不少观点引人深思。

#### 房价：新一轮上涨周期正打开？

**[焦点]**今年初，房地产界还在讨论“如何过冬”和“冬天多长”，想不到楼市连续出现“热六月”“火七月”等旺销现象，新一轮房价上涨周期真的已经来临？

**[财政部财政科学研究所所长贾康]**我感觉已经看得比较清楚：今年下半年在银根放松和“稳增长”的政策环境之下，房地产的回暖还会持续。

**[华远地产股份有限公司董事  
长任志强]**回顾房地产行业发展的各个阶段，凡是土地供给低增长的情况出现，一定会形成后期的房价高增长。2012年房地产行业土地供给和库存仍然是负增长，这将形成下一轮房价的高增长。2013年3月份以后，房价可能会产生上涨性行情。

**[中国房地产协会副会长朱中一]**5月份以来房价放量上升主要

原因有两个：一是万科、恒大等龙头企业首先“以价换量”，引发行业降价促销，刺激刚性需求入市；二是6月份后政策基本面转向“稳增长”，降息等刺激手段相继出台，改变了房地产行业的一些预期。

但要看到楼市成交量和价格等指标是缓慢环比上升的，而新增投资、新开工面积、新购土地，同比还是下降的，所以，楼市回暖的基础并不牢靠。

**[北京首创置业股份有限公司  
董事长刘晓光]**未来几个月的市场应该是趋于稳定的，而不是一个真正大拐点的出现，企业要准备度过这一段比较艰难的时刻。

**[远洋地产控股有限公司副总  
裁陈润福]**本轮调控进行了两年多，这个时候，供方、需方都在适应新的市场规则。供方在调整产品结构，满足更多的首套需求和改善性购房需求；需方也在适应新形势，调整心态达成交易。这是一个“市场再平衡”的过程，所以房价不会出现类似于2009年那样反转式的强烈增长，总体上将相对平稳。

**[焦点]**宏观政策转向“稳增长”后，为楼市“松绑”助推经济增长的呼声不断，楼市调控何去何从面临艰难抉择。

**[金地(集团)股份有限公司  
总裁黄俊灿]**今年上半年GDP降下来后，可以看到地方政府在不时

地做一些小动作，希望在土地收入减少的情况下，对房地产行业有一些扶持。

**[任志强]**2003年以后房地产调控有一个现象：经济热的时候，就会把房地产往下压一压；经济冷的时候就把房地产业往上拉一拉。现在经济形势不太乐观，房地产业又有了机会。

**[国民经济研究所所长樊纲]**我第一次参加博鳌房地产论坛就说了一句话，房地产商是中国最幸运的一批商人，这些年你们挣钱最多，不要国家一调控，就像怨妇一样抱怨“被抛弃”，难道要永远继续捧着吗？现在到了经济转型的时候了，尽管房地产业是支柱产业，但过度依赖就会出问题。

**[浙江广厦股份有限公司董  
事长杨玉林]**我觉得作为开发商来讲，要调整好心态，积极主动地顺应国家政策的调整和调控。

**[万科企业股份有限公司执行  
副总裁周卫军]**从中长期看，房地产业调控应该是一个常态，因为这已不是一个行业和经济的问题了，而是上升到民生和政治的问题了。正因为这样，中央最近再次强调坚持房地产调控不动摇。

**[朱中一]**当前，既要防止经济进一步下滑，又要坚持房地产调控不放松，确实是一个难题。而且，在房地产调控中，中央和地方站的角度不一样，存在“土地财政”等制度设计问题。一些地方可能借口“稳增长”而放松调控，但



中央政府今年把增长目标调低为7.5%，已体现了坚持楼市调控、促进经济转型的决心。我相信，随着国家加大监督检查和约谈问责等措施，房地产市场总体上会朝着预期方向发展。

#### 前瞻：不能错失制度建设“机遇期”

**[焦点]**一收就跌，一放就涨——楼市屡现“弹簧效应”，根源仍然是行业制度建设的缺失。有人认为本轮楼市“最严调控”已近3年，但行业性改革推进缓慢，可能会错失房地产制度建设良机，怎么办？

**[杨玉林]**下一步的国家房地产政策调整应该是多元化的、系统的、制度化的。这样无论对开发商还是消费者，都会有一个较为稳定的预期。作为开发商，需要集中精力顺应国家的制度建设，根据需求来进行市场定位和布局。

**[樊纲]**目前楼市调控的目的、对象已经明确，即“抑制投资性住房需求，保证消费性住房需求的供给”。为此，房地产调控的当务之急

不是每天重复要抑制房价，而是要尽快用经济手段替换行政手段，用制度替换政策。具体地说，就是尽快用税收、利率、信贷等政策来替换类似“限购”这样的政策，否则不利于楼市持续健康发展，也不利于宏观经济平稳增长。

**[中国城乡建设经济研究所所长  
陈淮]**短期调控是必要的，但从长期看，用制度化办法取代临时性的行政措施，这样才符合客观发展规律。

所谓长效的制度建设应包括四个方面：一是多盖房子，快盖房子，而不是少盖、不盖房子；二是调整城市结构，都住在北京、上海、广州，什么样的政策都解决不了房价问题，大中小城市要协调发展；三是调整中央政府和地方政府的关系，又要让马儿跑，又要马儿不吃草是行不通的，加快与地方不动产等关联的税收制度改革，包括房产税制度改革；四是调整社会收入分配结构，如此调整才能最终解决房价与收入比问题。

新华社博鳌8月11日电