



“现在能不能买房？”这个困扰了大多数购房者的问题在熬过了2008年后，答案更需要在新开年时权威预判。

不少经济学家在去年的数据基础上分析，2009年中国经济极有可能触底反弹、复苏在即；就盐城市而言，中央及本市很多购房优惠政策也将于今年截止，逾期购房将可能不再享受优惠。

种种迹象似乎都在告诉我们一个答案：2009，非买房不可！

2009 非买房不可？

2009 非买房不可理由之 1

想享受政策优惠？得赶在12月31日前

2008年被业界称为“政策年”，从国家到省、市，各种购房利好政策频出，加上房贷利率多次下调，购买一套普通商品房购房者能省的钱也越来越多，但细心的购房者不难发现，不少政策都对享受优惠的时间有明确限制，多规定执行时间截至2009年12月31日。比如12月20日《国务院办公厅关于促进房地产市场健康发展的若干意见》中，加大对自住型和改善型住房消费的信贷支持力度，对住房转让环节营业税暂定一年实行减免政策，将现行个人购买普通住

房超过5年(含5年)转让免征营业税，改为超过2年(含2年)转让免征营业税等，均规定执行截至2009年12月31日。

密集政策不断叠加，可以看出政府促进房地产市场健康发展的决心与力度，但为了防止房地产市场新一轮报复性回调，重返疯狂之路，这次的利好几乎都被加上时间期限。逾期交易是否能享受优惠政策，目前都还是未知数。所以，消费者有必要抓住2009年的政策利好，精打细算为自己多省钱。

2009 非买房不可理由之 2

楼市或触底，买了待涨多好

国家统计局1月22日公布了2008年国民经济运行情况后，申银万国首席宏观经济分析师李慧勇在接受专访时预测，未来12个月中国经济将V型反弹，或有二次探底。

多数经济专家认为，从去年全年尤其是12月份的经济状况看，中国经济可望在今年不久的将来出现一个由低点向恢复的转折，并逐渐趋稳回升。国家统计局局长马建堂也表示对今年中国率先走出国际金融危机冲击的影响充满信心。中国经济的复苏与房地产市场的回暖密切相关，伴随大环境的变化，今年的楼市虽然不

能让人轻松，但也不乏希望。

对于盐城楼市而言，去年在国家及我市一些“暖市”政策刺激下，出现明显回暖趋势。业内人士普遍认为，盐城刚性需求在等待一年后将开始释放，潜力巨大。在这样的的大环境下，盐城楼市2009年有望继续回暖。

而目前盐城楼市已接近真正的触底反弹线，那么，是抄底还是追涨更能让购房者获利？换句话说，是在市场底部买房后等涨，还是付出更多的购房款在市场上扬后追涨？似乎是不难判断的问题。

楼市评论

半年买房该出手时就出手

想买房子的人最关心买房时机。面对目前的房产形势，消费者不知道该不该下手：一旦买了房子，万一价格降下来，岂不吃亏了？如果现在不买，假如价格真的涨上去了，那不是“没地方买后悔药”了吗？

去年11月份市政府出台“暖市”房产新政，是依据盐城市的经济实力和政府权限，凡是能够给市民的优惠已经给足了，很大程度上减轻了购房者负担；再加上开发商大力的打折优惠，现在已经是最佳的购房时机。

春节前后房源充足，消费者可选择的余地大，这也会让价格相对公道；更重要的是，在观望氛围持续了一年后的盐城房价，现在已经处于底部区间了，刚性需求会越来越占上风，这时购房应该说是刚刚合适。

相关链接：

半年买房应“多方考察，综合评定”

一看现房，全面判断质量。现在，我市不少楼盘都已出现现房出售，百姓在楼盘看到的是房子的原始面貌，能直接、客观地看到材质、原料、施工质量等，如楼面是否裂缝、墙壁是否起皮、棚顶是否漏水，都一览无余。

二买尾盘，看清优势和劣势。价格、付款方式及谈判空间是购房者在选择尾盘时需要考虑的重要内容。在购买尾房时，买家可以在价格、付款方式上有一定的讨价还价空间。另外，挑尾房会对项目的前期承诺、质量，特别是将来邻居的构成有更准确的认定。

三买期房，看手续。如果购买期房，购房者还是应该多关注开发商的手续是否齐全、信誉度是否高等等。



楼市妙招

怎样识别房产证真假

房产证分两种版本，一种是普通版，另一种是2000版。

普通版的产权证如何看真假

一是从纸张上看：内页纸张有房产证专用水印纸，其识别方法类似人民币的水印头像，另外，真产权证纸张光洁，挺实。

二是看防伪底纹：真房产证的底纹采用浮雕文字“房屋所有权证”6个字，字迹清晰，线条光滑，容易识别。

2000版的房产证如何识真假

一是微缩文字：真房产证的内页花边里藏有微缩文字，用肉眼看似似乎为一道虚线，在放大镜底下则清晰可辨。

二是防伪底纹：本证书页面采用房产证专用浮雕底纹，浮雕字立体感强，线条清晰。

三是防伪团花：本证书封二团花的花芯为劈线花芯，即在花芯中藏有一个双线圈小花。

楼市下午茶

上海世博演艺中心进入屋顶吊装阶段

2月5日，上海世博园区“一轴四馆”五大永久性建筑中最晚开工的世博演艺中心工程，经过建设者一年多的连续奋战，目前已进入屋顶钢结构吊装的冲刺阶段，预计2月底、3月初将全面完成屋顶钢结构。

