冠軍專欄

編者按：唐冠軍是著名房地產走勢分析師。美國洛杉磯“冠軍專欄”專欄作家。前世界地產報專欄作家。前生活電台“富爸爸富媽媽開講”主持人。《地產大亨的富腦袋》作者。《富爸爸富媽媽語錄集》作者。《成功的900條禁忌》作者。

《中華商報》－“地產專欄”，《時代周刊》—“地產投資”特約專欄作家。《唐冠軍商業地產介紹買賣》專欄主編。“冠軍投資理財實務研習班”、“百萬富翁製造工廠研習班”講師。

房子寶貝永遠不會離棄你

房子說“我發誓不管有多少困難，日曬 雨淋，我都會永遠保護著你，伴著你。 我不斷的祈禱，希望你能成爲我的新主人”。

請聽下面，一幢房子的哭述

當我聽到你向售屋小姐（房地產經紀人）說到你對我有興趣時，我感到好興奮，我聽到有聲音在呼喚我，我感覺特別的溫暖，我不斷的祈禱，不斷的呼喚著你，希望你能成爲我的新主人。

這幾天有好多人來看我，他們對我指指點點，“評頭論足”把我說的一無是處，最後還拿臨街的另一幢房子來跟我比較，讓我覺得好沒面子，如今我的舊主人已經不要我了（要把我轉賣掉），現在你還要這樣侮辱我，走的時候用力的把大門摔上，讓我好痛苦，我的眼淚都禁不住流下來。

又過了好幾天，不見你的蹤跡，讓我好掛念你，不知道你跟我的舊主人講妥了價錢與條件沒有，我眞的好想你，在我心中，我清楚的記著你，因爲在那麼多的人中，只有你最仁慈，只有你不嫌棄我，你不嫌我又老，又醜，又蔽，又破。

如果有一天你選擇了我，成爲我的新主人，我一定會好好表現來報答你，（我會打扮漂亮一點），讓銀行的估價員，估一個好價錢，不管貸款的路有多遠，我一定設法讓它順利通過，我會陪你走過那段漫長等待的日子，直到貸款成功，（簽完文件，完成交易），之後我一在等著你，拿著鑰匙走進我的心房。

我發誓不管有多少風雨，日曬，我都會永遠保護你，伴著你

交屋後，你就是我的新主人，之後爲著讓你有光彩有面子，我要做一個美麗的房子（你要重新整修房子），你要在我身上敲敲打打，那時我也必須要忍耐極大的痛苦，不過，我會在你耳邊說“我愛妳”，只要能讓妳開心，再苦我也甘心，我也願意。

房屋修理好之後，你很滿意我，並且買了新傢俱來陪伴我襯托我，現在你是我的新主人，我是你的新房子，你守護著我，我守護著你，我們已經結合爲一體，我發誓不管有多少風雨，日曬，我都會保護你，永遠陪伴著你，現在我只求你們夫婦不要爲我吵架，平平安安過日子。享受甜蜜的新生活。（不要爲著“房事”吵架，互相指責對方不會打理，不會賺錢，不會理財，不會買房子，最後鬧到離婚收場，把我轉賣掉）。

才過了沒幾年，你就嫌我舊了小了破了老了，你移情別戀，看著房子漂了價，就想把我賣掉，看到別的房子比我年輕漂亮就想換掉我，難道你忘了，我們曾經相愛過，彼此擁有過，我們曾經擁有無數快樂的日子你忘了嗎？。

今天你要把我賣掉，我不能發表任何意見，我只有默默地任你擺佈，任你賤賣，只求你走的時候，還能打扮我，讓我再嫁的時候，還留有一點面子好嗎？

上述就是一幢房子的自述，好感動喲！

家是一個人的休息站，加油站，充電站

一個幸福家庭可以讓人充滿活力，充滿朝氣，充滿安慰，充滿希望。

富爸爸富媽媽說“溫暖的家，是沙漠裏的綠洲，風浪中的港灣。家是人生的驛站，幸福生活的愛窩。 只有家庭幸福了，人生才更有意義”。

一幢房子天天伴著我們，它替我們遮風擋雨，給我們溫暖，安全，快樂，讓我們有“家”的感覺，可以說它貢獻很大。 如今人們爲著“賺錢”的緣故，把房子賣來賣去（當做商品來交易），人們完全沒有考慮到“房子”的感受，好可憐喔！ 有甚的房主當房價下跌時，還把房子罵的一文不值，房子何辜？

富爸爸富媽媽說“房子永遠不會離棄你，只有你離棄房子”。

現在“不論房價是漲還是跌”，我們都應該對房子永遠存著一顆“感恩的心”、因爲它原本就是我家的一份子，不管是好是壞，沒有它的存在就不會成爲一個家，有道是“纏綿頭的孩子，還是自己的好”就是這個道理。

富爸爸富媽媽說“只要我住過的房子，不管再怎麼破舊，它都是我的寶貝，我不會把它賤價賣掉的”。

人與人會產生感情，同樣人與房子也會產生感情，只要長久住過的房子你一定會懷念它的，花些錢去保養粉刷你的房子，(對你的房子好一些）讓你的房子漂亮些是值得的。

冠軍專欄 626-347-9459

E-mail : sugarsweettang@yahoo.com

海南房價持續上漲
4月份新房銷售價4608元/平米

【新華社信息海口電】據海南省價格監測中心監測顯示，今年1－4月份，海南房產價格持續上漲。4月份，新建普通住宅商品房、非住宅商品房集中成交價格分別爲4608元/平米、5510元/平米，較上月分別上漲1.33%、1.42%，較去年同期分別上漲19.5%、17.1%。

據海南省價格監測中心監測預測數據顯示：4月份大米、麵粉價格穩中有降，豆類價格上升；食品、副食品價格降多升少；鋼材價格普遍上漲；農業生產資料價格漲跌互現；城鄉居民服務收費比較穩定。

據預測，由於國際米價高漲、國家上調糧食最低收購價格、農業生產運輸及種植成本上升等因素影響，近期海南大米價格可能有所上漲，但由於儲備充足，加上夏糧即將上市，預計後期價格變動不大。

海南黃豆價格看漲，主要是因爲目前國內大豆需求日益旺盛及全球供給緊張所致。由於國家採取了臨時價格幹預措施，國家發改委駁回國內四大食用油集團漲價申請，抑制了食用油價格的上調，預計食用油價格將暫時維持一段時間，但漲價因素依然存在。

隨著天氣逐漸炎熱，肉蛋類食品需求相對有所減少，加上海南淡水養殖業發展，市場供應充裕，預計短期海南肉禽蛋、水產品價格將以穩中有降態勢運行。進入夏季，本地各種應季水果將陸續上市，預計水果市場價格將隨之下降。

4月份上海辦公與商業用房市場均價雙跌

【新華社消息北京電】4月上海商辦物業的供求情況出現分化，但成交均價雙雙下滑。20日，上海易居房地產研究院發佈報告顯示，4月上海寫字樓市場的供求比爲0.96：1，在供不應求的同時價格有所回落；商品用房市場則已連續5個月供大於求，4月供求比爲1：0.74，成交均價也於今年來首次跌破萬元。

統計顯示，4月上海寫字樓供應量共計11.83萬平方米，環比3月上漲12.88%，同比上漲28.59%。其中，中心城區供應6.55萬平方米，環比下跌37.5%，同比下跌17.17%；遠郊區域供應5.29萬平方米，環比有所上漲。但從市場現狀看，中心城區的可售寫字樓的總體存量低於遠郊區域。

4月上海寫字樓共成交12.38萬平方米，環比下跌27.37%。其中，中心城區成交9.01萬平方米，環比上漲48.43%；遠郊區域成交3.37萬平方米，環比下跌7.67%。月度成交均價則爲15844元/平方米，環比下跌1.86%。每平方米價格在15000－20000元的項目以及100平方米以下的小戶型辦公樓成交相對活躍。

商業用房方面，4月延續了從去年12月開始的供大於求狀況。4月上海商業用房供應量爲21.97萬平方米，環比增加21.88%；成交面積爲16.16萬平方米，環比增加7.88%。

成交均價更是今年以來首次跌破萬元，降至9709元/平方米，環比下降20.39%。中心城區和遠郊區域均出現下滑：中心城區成交均價12693元/平方米，環比跌幅29.08%；遠郊區域成交均價7719元/平方米，環比跌幅5.45%。

中國房地產市場已發生根本性變化

【本報綜合報道】最近，對房地產市場形勢判斷，爭論得十分激烈，特別是房地產是否出現拐點，更是各種理由羅列——有人甚至說，房地產市場拐點論根本不要爭論了，房價就是不能下跌，房價下跌會造成中國經濟的災難。實際上，房價該跌的地方還是下跌了，這是不以任何人的意志爲轉移的。僅用深圳的一個例子及一些數據，就可以顯示出目前國內房地產市場的走勢。

2007年7月金地梅隴鎮二期第二批開盤銷售，均價高達15000元/平方米，部分熱門戶型和樓層甚至達到了17000元/平方米，但到2008年2月底，其三期只賣11000元/平方米，而且還可以打9.7折，並且還贈送精裝修，每平方米實際的價格還不到1萬元，價格下跌近40%。

深圳世聯地產公司的統計數據顯示，今年1至3月，深圳住房交易量分別爲5200套、2200套和6600套，與去年同期的1.38萬套、1.34萬套和1.81萬套相比，今年一季度深圳住房交易量下降了近70%。深圳市國土房產局日前發佈的《房地產市場發展分析報告》也顯示，2008年一季度，深圳市商品住宅空置面積達66.37萬平方米，與去年同期相比，空置面積增加了67.47%。報告同時顯示，今年一季度深圳住宅均價呈現大幅下降的走勢，其中，3月份的住宅均價爲每平方米13618.42元，環比2月份，僅僅一個月的時間，深圳樓市價格的降幅就達到了16.53%。

這些數據說明深圳房價的下跌已經是不爭的事實，這裏還不只是房價下跌，而且是大幅下跌。

從全國的情況來看，僅僅是因爲深圳房地產投資炒作嚴重嗎？其實不是這樣，比如上海、浙江、北京等地房地產投資炒作，其比重也不會低於深圳。但是爲什麼深圳的房價最先動起來，最先大幅下降呢？其重要的原因，由於深圳的房地產市場的發展，早就經歷過一次房地產市場的週期，早就經歷過房價快速上漲及下跌的激烈波動。因此，在這裏的居民及房地產企業都知道，儘管房地產市場可以獲得高利潤的市場，同樣是一個高風險的市場。國內其他地方的居民及企業，他們覺得風險大、資金鏈緊張，但他們還會把房子捂在手中，認爲房地產大勢不會改變。因此，他們不是積極從企業本身經營、從市場競爭基本法則入手，而是希望國家政策變化讓其走出困境。

不過，無論一些企業如何捂盤，但是市場已經發生了根本性變化，即房地產市場政策發生根本性變化。比如政府要求生產更多的中低檔產品、政府保障性住房的建造、商業銀行對個人住房消費信貸嚴格管理、房地產市場投資性購買擠出等原因，都表明國內房地產市場將發生根本性轉變。這是房地產市場大勢。而且在住房的民生性方面，我相信政府還會進一步強化，還有更多的有利於改善每一個居民住房條件政策出臺。因此，在這大勢面前，即房地產企業所理解的系統性風險有哪家企業能夠抗拒得了的呢？

總之，中國房地產市場已經發生了根本性變化，誰想改變是不可能的。特別是政府房地產的政策落實，住房消費者覺醒，房地產企業想來左右這些估計並非易事。

中華商報 CHINESE BIZ NEWS 折扣廣場 廣告專線:626-618-0519

NUPOWER 優力企業 優力血丹 心安 血安 一生平安 Nupower LLC. www.nupowerusa.net 1720 S San Gabriel Bl., #217 San Gabriel, CA 91776 Tel: 626-573-3118

Kids Island 快樂兒童島 兒童活動中心 快來標緻快樂兒童島 扣人心弦的世界 “快樂兒童島”致力於給孩子和家長們提供一個充滿樂趣和教育氛圍的特殊場地。 接受年齡6個月到8歲的兒童 我們提供：·好玩又令人興奮的課程 ·繪畫和手工藝課 ·音樂課 ·芭蕾舞課 ·體操課 ·還有很多很多... 快來吧!!!

JERKY KING 精選上等牛肉、獨特古法配制 純手工製作、小包裝組合、天天新鮮出爐 USDA嚴格品管！ $12/磅 $30以上免費外送 電話:909-595-9482 / 525-7080 營業時間:M-F 10:00am-6:00pm Sat 12:00pm-4:00pm 工廠: 366 Paseo Sonrisa, Walnut, CA 91789

澳洲牛奶糖 1620 N Indiana St., Los Angeles, CA 90063 Tel: 323.266.3999 Fax: 323.266.3777

董蘇保險 專精 100%選費商險 子女優惠險 汽車 商業險 24小時客戶服務 626-228-5255 Christin Yee 董蘇 Auto, Home, Business, Life

折扣券 NUPOWER 優力企業 $10 off 凡購買優力企業任何產品，均可享受此優惠，本券不得當現金使用，每次消費限用一張。

Kids Island 快樂兒童島 兒童活動中心 歡迎參加免費實驗班 今天就打電話給我們 預約參加免費實驗班的時間!!! 626-447-8003 私人生日派對 $15 off 報名費 第一次來的客人持有本折扣券 有效期：07 - 31 - 08 1313 S. Baldwin Ave., Arcadia (in the pavilions shopping center) www.kidsislandinc.com 快來吧!!!

This is fish tank coupon 華英魚缸 魚缸器具 批發零售 優質價廉 10% OFF 聯絡電話:(818)518-4377

Valentines WINE & SPIRITS 924 S. Baldwin Avenue., Arcadia, CA 91006 626.446.6347

Arcadia 獨立屋 $575,000 3房1浴。加獨立客房 新裝修 坐南朝北 好區 洪電:Maggie Qiu (626)319-1031 Homeland Realty

全球首創高科技薄墊 活潑橘銷商 10% off 新品上市 效果驚人 讓您 睡出健康、快樂 樂屋 ISO 輔助認證、安全有效 日本原廠生產—94年信譽 JAPAN LIFE 益處: 促進血液循環 調整自律神經 改善高血壓 中風 糖尿病等 歡迎免費試穿，可預約免費到府服務 www.TotalHealthCenter.us Tel:949.302.6788

美麗 健康 財康 讓你穿出健康 www.wearhealthy.com 特美麗貴離子健康衣物 徵各地經銷商 詳情請電:626-375-0533

愛美纖體護膚中心 Amy Cosmetic Inc. 修身瘦身任做 $499（一個月） 眼部修護素 50% off 減少皺紋、眼袋，時止油粒 美麗專線: 626-288-3638 529 E Valley Blvd., #258B, San Gabriel, CA 91776

魔力煙盒 宇宙能納米摩力煙盒 世界領先納米技術專利產品 減少吸菸導致的疾病 歡迎批發商、代理商 詳情請電：310-669-9988 CHINA AAA INC. 全美總代理

GVSC USA 憑此廣告 Videophone 視頻電話 Broad Band 簽約一年合約 送視頻電話 (原價$299) $30/月 美國 加拿大 中港台 隨你撥 www.gvscusa.com Tel: 909-590-3695