

媒体看楼市

住房将行双轨制 疯狂房价会谢幕

房价回归理性是改革试金石

随着本次两会《政府工作报告》“分类调控”提出,关于中国房价的走势,再度被舆论关注。

始于2009年政府主导的史上最严房产调控子弹已打光。为应对年末考核,地方政府从抑制需求出发,连出重拳,提高首套房贷款利率,提升二套房购买门槛,征收二手房交易税,最终收到这样一份答卷:国家统计局公布的数据显示,2013年9月来,一线城市新建商品住宅价格同比涨幅都超过20%,北上广等一线城市带头领涨。

社会上关于房价走势的预测一时间乱花渐欲迷人眼,房价崩盘说、稳定说、持续上升说等等,不一而足,广大公众“不明觉厉”,如坠五里云雾。

首先,房价整体崩盘的可能性几乎没有。且不论中国城镇化远远没有完成,刚需旺盛,加上货币超发导致的人民币贬值压力巨大,百姓投资渠道狭窄,以房价一旦全面崩盘,必然会引发恶劣的连锁反应,危及整个社会经济稳定。新兴中产阶层将遭受空前劫难,中低收入人群却很难从中获益。

在分类调控之下,中国房价未来会呈现复杂化、区域化、地方化趋势,不仅提醒房产商,也提醒购房者更加小心,因地制宜,有的放矢。一句话,真正考验大家智慧的时代来了。

一线城市房价畸高,调控将以社会稳定为基本需要,短期不会放松,房价持续快速上涨的可能性不大,会呈现平稳态势。

二线城市总体温和上涨。主要因为一线城市人口负荷沉重,环境资源危机加重,对



双轨制可能解决房价畸高的现状。 宫玺 摄

外地人口的进入渠道收窄,因此二线省会城市会成为投资房产的重点,从目前房价来看,也确有继续上升的空间。

而三四线城市整体发展与公众期望值距离甚大,短期难以吸引更多人去就业定居——这有待新的城镇化政策的贯彻落实,而这需要一个漫长的过程。但由于房价由地段决定,三四线城市即使出现鬼城的概率较大,也会走向分化,越靠近经济发达的中心城市,越有承接产业转移、分担人口压力的优势,房价必然随之升温。

如果中国商品房价最终回归市场规律主导的话,在宏观经济向好、国际局势稳定、西方经济持续转暖的大背景下,中国城市房价枯荣取决于两个铁律:一是有没有可持续增长的产业,二是有没有实现

人口集聚的能力。

房价在中国已经演变成严重的社会问题,其中意见最大的是数量惊人的中低收入者。未来随着城镇化推行,这个数字还会上升。《政府工作报告》在对商品房采取更加务实、科学、理性的调控政策之余,对地方政府提出了更加明确的要求:将以全体人民住有所居为目标,加大保障性安居工程建设力度,今年新开工700万套以上,其中各类棚户区470万套以上。并推进公租房和廉租房并轨运行。年内基本建成保障房480万套。

这意味着中国住房将实现双轨运行:中低收入者靠政府主导的保障房,中产以上人群靠市场化的商品房。后者会进一步提升购买保有成本——房产税的征收就是一

个明确信号,在保障房建设分配过程中,严格的制度保障也需完善,尤其是监管和问责机制的建立。

其实,要真正缓解困扰中国的住房供需矛盾,根本在于在经济健康快速增长过程中,真正提高国民的收入,尤其是完善国家福利制度。只有缓解百姓看病、养老、教育的后顾之忧,住房才能彻底摆脱投资投机,回归居住的基本功能。当然,推动金融改革,改善创业环境,为百姓创造拓宽创富投资空间,也已经迫在眉睫。

某种意义上说,中国房价能否回归理性,是中国当下深化改革能否取得预期成果的一个关键试金石。

但不管怎样,中国房价疯狂时代正在悄悄谢幕。

工人日报

楼市一周微博语录

话题一:

杭州房价下挫库存44万套

2010年,杭州新房价格一举超越北京。如今杭州的房价却已跌落至全国第七位,据了解,目前杭州商户型房产数量库存高达44万套,有可能引爆商住房价降潮。

@山垚垚的娃儿:存销比太大。库存巨大,有可能会跌。

@ccc译标:房价大跌没人敢买,连刚需购房者也选择观望。房价大涨时,个个抢着买,硬着头皮买。

话题二:

沪防霾房可降一半PM2.5

据报道,上海部分新建住宅正在试水“新风热回收+空气净化+置换送风”的抗霾组合系统。室外空气在中度污染到重度污染的情况下,该空气净化系统在1小时内可将室内PM2.5浓度降低一半。

@蛋生的小窝:治标不治本。开发商只能这么做,但相关部门应该在源头上加大力度。

@王馨立-Eric:这种房子住进去,电费会不会很高啊?

话题三:

1-2月全国楼市量价齐跌

国家统计局发布的“2014年1-2月份全国房地产开发和销售情况”显示,今年前2个月,全国商品住宅市场现量价齐跌。此外,目前银行对首套房优惠利率的取消以及放款时间的延长,势必影响3月出现楼市传统的小阳春。

@乱想杂团:现在政策信号已经回暖,就看房地产信托扛不扛得住。

@山麓色彩:银行已经屈服于市场规律了,开发商也该有所动作了。

话题三:

“宁七条”致多盘延迟开盘

南京新政出台仅一周,其威力就开始显现。多个楼盘由于没有领到预售许可证从而延迟开盘。开发商延迟开盘也影响到了南京楼市的成交量,今年3月份以来,南京楼市的认购量和成交量同比去年下降超过4成。

@mayday32:从全国数据来看,南京楼盘推迟开盘不一定就是新政导致的。

@家有大宝:推迟之后,也许就是新一轮的疯狂涨价了。

微八卦:

苏格兰场卖大楼节约开支

并不需要对福尔摩斯的小说有多熟悉的人,都会听说过伦敦大都会警察局苏格兰场的鼎鼎大名。但近来伦敦的警察要保不住他们的大本营了,由于伦敦市长办公室要求大都会警察局在明年底前节约开支五亿英镑,为了实现这个目标,警方不得不出售一批地产。

@哇呵呵:看来英国警察手头拮据了,福尔摩斯能帮一下不?

@钱异客:要不让中国人去接收吧,给卷福留一个办公室就行。

(以上评论不代表本报观点)

城市活动

山水龙城单身派对High翻天 现场好几对看对眼

专刊记者 刘杭慧

15日下午,一场大型主题单身派对在山水龙城售楼处举办,近百名俊男美女以爱的名义汇集到山水龙城。活动吸引了不少青年参加,活动还没开始,不少年轻人便早早地来到山水龙城售楼处等候。

“我昨天晚上好一顿激动,今天果然没有让我失望,先留个心仪的姑娘的联系方式,再慢慢了解。”小李拍着胸脯,慢慢平息自己紧张的心情。

活动一开始,在主持人的引导下,男女嘉宾进行了自我介绍,大家对彼此有了进一步了解。来自山东商务职业学院的美女老师的自我介绍更是让现场的男士一阵激动,甚至在介绍完后,小伙子还回头直往美女老师座位那瞅。

进入山水龙城项目介绍的环节,单身男女们开始互相交流自己对于房子设计和规划的想法。“我很喜欢山水龙城项目,很希望能在这次的单身派对上认识那个和我有缘的姑娘,然后我们一起在山水龙城安家。”一名参加活动的女士告诉记者。

“太有意思了,虽然没得到心仪姑娘的青睐,但以后有这样活动我还来参加。”小李意犹未尽地笑着说。

阳光上城春天文化季启幕

9个月大小朋友在登山植树活动上栽下快乐树



登山植树活动中其乐融融的一家四口。

在这春暖花开、生意盎然的三月,阳光上城春天文化季正式拉开了序幕。3月15日一大早,就有不少人来到阳光上城小区门口。9点45分大家在阳光上城的爱在春天的旗帜下集体合影后,开始登山植树。

据悉,此次登山植树活动是阳光上城“春天文化节”的开篇,后续活动将持续开展。

参加这次“爱在春天里”登山植树活动的,有阳光上城的业主,有鲁东大学的教

师职工,还有很多慕名而来的市民。活动中,阳光上城还为大家免费提供树种、种植工具、浇水的水,以及饮用水,同时还开展了对所植树木的家庭认养,认养的家庭可以在树上悬挂亲手写的亲情寄语。此外参加活动均可到领取精美奖品一份。

阳光上城李经理介绍说,本次活动是阳光上城为业主和市民提供的一次公益性服务,让人们有一个能够种下“爱心”的场地,不管是亲情还是爱情,都可以和

我们的小树见证这一刻,一起茁壮成长。

本次活动最小的参与者依依小朋友,只有9个月大。外公外婆和妈妈一起来为他种下一颗快乐成长的小树。依依的外婆告诉记者:“这样的活动真的非常有意义,我们本身就是阳光上城的业主,当听到这个消息后,我们就主动过来参与了,为我的小孙种一颗小树,陪伴他一起快乐成长。等他长大了,还可以让他为我们种一颗同样的树。”

发布