



论

“限购”会不会退出

□周锦江

信贷紧缩、到处闹“钱荒”，有个别地方的个别楼盘降价，但总体来看“以价换量”的目的并没有达到。因此，有人提出，“限购”会慢慢退出，而且已经初露端倪。

房地产市场实施4年之久的限购政策，在2014年年初又出现松动迹象。继温州传出上报松绑限购的方案后，长沙、杭州等多个城市也在酝酿和讨论松绑限购的可能性。

从总理的报告到住建部的政策细化，经济手段、市场调节代替行政化，是政府一贯至今的思维，而且势在必行，限购等行政化的措施肯定会逐步退出，为长效调控形成机制做好必要的准备。

今年以来调控基调发生微妙变化，调控政策转向“分类指导”或双向调控思路。2014年调控政策仍将呈现“差别化”的特征，热点城市比如一线城市、部分二线城市

仍然会继续抑制投资投机需求，行政化手段比如限购还会继续执行，或还是“阶段性”强化执行。而对于非热点城市尤其是库存比较大的城市，比如部分二线城市、大多数三四线城市等，政策调控允许“试探性”的限购定向宽松政策出台。

另外，对于供求关系相对较为合理的二线城市，调控政策与市场将拥有更大的自主性，或许会允许“试探性”的限购定向宽松政策出台，以刺激市场进一步好转。

在限购限贷没有可能直接放松的可能性的市场背景下，通过放松户籍制度从侧面突破“限购”，有可能成为未来政策的“微调”突破口。

在众多城市的积极推动下，限购这样一个行政调节方式除了在个别开放型城市之外，或将在绝大多数普通城市逐步退出历史舞台。



上期微话题 >>

9成人认为幸福与房子有关，你怎么看？

在大多数中国人心中，家是充满温暖和幸福的字眼，是一个可以慰藉心灵、给人力量的地方。而房子是家的具象表现，承载了人们太多对家的寄托、希望和幸福向往。近日发布的《北京青年人才住房状况调研报告》显示，超过九成受访者认为幸福与房子有关，其中33%的人认为“有房是幸福的决定性因素”。房子在国人心中的分量为何如此之重，房子又能否与幸福划等号？

曲家瑞：人啊，就爱比较。别人，样样都好。自己，通通嫌少。我呢……成就，家里最小。银行，存款很少。房子，到哪里找。日子，打平刚好。感恩，父母教导。成功，别得意太早。失败，不怕跌倒。挫折，没啥不好。前方，障碍杂草。乐观，没有烦恼。期待……幸福，牵手到老。子女，都比我好。人啊……没得比较。一切，平安就好！我保龄球，也打的挺好。

牟某Carl：我想要的未来，有房子住，不用多大，最好窗外有阳光；早晚有酸奶，一天能吃上苹果，有锅给我煮汤，偶尔能逛逛公园，一年能陪爸妈几次；有工作，有

本，有单反，有书看，有歌听；朋友偶尔奔过来聚在一起，偶尔能到处走走，有这样，就很幸福了。你也是这样想的吗？

yuanh23b：幸福不是你的房子有多大，而是房子里的笑声有多甜。

弹唱梦回：整天吃喝玩乐，不一定就幸福。住大房开豪车，也不一定幸福。但两个人租房子吃泡面，反倒可能很开心，前提是要心甘情愿。所以幸福不是种标准，而是种心态，只有当你情愿去做某事时，才会有幸福感，累点苦点赚少点都没什么关系。所以人生之幸福，莫过于“我愿意”这三字。

李全永2013：幸福不是你房子有多大，而是房里的笑声有多甜；幸福不是你开多豪华的车，而是你开着车平安到家；幸福不是你的爱人多漂亮，而是爱人的笑容多灿烂；幸福不是在你成功时的喝彩多热烈，而是失意时有个声音对你说：朋友别倒下！幸福不是你听过多少甜言蜜语，而是你伤心落泪时有人对你说：没事，有我在。

周锦江 整理

上周成交数据

日期	住宅成交(套 m²)		办公用房成交(套)	商业用房成交(套)
3月31日	104	11522.77	0	9
4月1日	133	17701.82	0	6
4月2日	75	9651	0	5
4月3日	192	20904.71	1	37
4月4日	86	8956.58	0	38
4月5日	-	-	-	-
4月6日	69	7377.61	0	0
总计	736	84121.75	1	96
上上周	632	68025.99	17	43
同比 (%)	16.5	23.7	-16(套)	-53(套)

◆3月31日至4月6日潍坊共成交新建商品房833套，成交面积98311.45m²。其中，住宅736套，住宅成交总面积84121.75m²。其中潍城区成交173套，高新区成交95套，奎文区成交176套，坊子区成交164套，寒亭区成交44套，经济开发区成交18套，滨海经济开发区成交66套；

◆办公用房成交1套；

◆商业用房成交96套。

数据来自新浪乐居 周锦江 整理

购房有难题

拨打齐鲁晚报维权热线

你有购房烦恼吗？你的房子是否如期交付了？新房是否存在质量问题？当你的消费权益受到损害时，你知道怎样解决吗？

如果你曾经在购房过程中权益受到损害，问题至今仍未解决；如果你正在遭受权益侵害，却无法拥有平等对话的平台，那赶紧拨打齐鲁晚报·今日潍坊的房产维权热线吧，专业房产律师，为你排忧解难。

为了帮助广大消费者解决在购房中遇到的问题，本报特联合潍坊王杨律师事务所，开展房产维权行动。为此，本报将定期特别邀请多位资深房产专业律师值守本报维权热线，现场解答购房者遭遇的购房难题。

有购房方面的问题，或者你在购房过程中产生了纠纷，均可以通过拨打维权热线，专业的房产律师将现场为你解答购房中遇到的难题。

联系方式：0536-8073110
发送邮件：qilufangzi@163.com
新浪微博：@jinriweifang
关注微信：今日潍坊
房友会QQ：323667089

起底“潜力房” 品牌

当奉化楼房坍塌以后

>>>详见D02