

新民楼市

主编 尹学尧

统筹: 郑 熾 陈 亮

执行主编: 龚 玺 冯 燕 程 宁

策划: 沈 媛 李志华 陈孜孜

秦志君 陆晓松 周 东

XINMIN REALESTATE

“芜湖三日”: 刚需吃了定心丸

新政三日夭折, 芜湖成了又一个佛山。在房地产调控与经济发展的冲突背后, 博弈仍在进行, 这不是第一次, 也不会是最后一次。

但结局, 几无悬念。严厉调控以来, 个别地方以各种形式数次试图为房地产松绑, 最终均以“待产”、“流产”宣告结束。这些救市行为, 无一不是风声乍泄, 便在铺天盖地的质疑声中匆匆收场。由此可见, 不论有意或无意, 只要是客观上可能驱动楼市回到泡沫时代发展轨道的行为, 遭遇“刹车”、“叫停”不可避免。保楼市健康、促房价合理, 是社会各界的主流意愿。

近两年的调控已为膨胀的市场注入了冷却剂, 成果斐然。全新的楼市生态初具雏形, 只是还相当脆弱, 调控长期延续是当然之举。上海更不同于芜湖、佛山这样的二、三线甚至三、四线城市。虽然也存在库存量增大的压力, 但上海的经济结构、城市

众多迷失中的自住需求者, 或许能从一次次的“救市急刹”背后得到启示——

地位, 所提供的就业机会等等, 决定着上海楼市未来仍将是国内乃至全球最大的刚需市场之一。在楼市调控打击投机、抑制投资、保障刚需的主旨下, 上海楼市将从今天的调控中长远受益。

这是大局, 亦为大势。

局势十分明朗, 对于开发商, 再不应抱有什么不切实际的幻想。观望只会无望, 等“救市”不及及早自救。在挤压楼市泡沫的进程中, 聪明的开发商, 扮演的一定是主动参与者的角色——“以上坡的姿态上坡”。健康的市场只欢迎健康的产品, 不想被关在门外, 就应顺势先行。

诚然, 以“限”为主的手段行政指令色彩浓厚, 一些从业人士也借此对调控本身进行诟病。但在房产税等措施完善“接班”前, “限”字当头仍将是楼市调整期的特色。

其实, 对投资投机行为的限制, 与对自住刚需置业的支持鼓励, 是同一枚硬币的两面。所谓“黄金十年”带给楼市心理的最大危害, 正在于错误导向了大多数并不具备投资能力的刚性需求者, 总以投资的视角去审视判断自己的置业选择。在当下, 他们仍习惯于这种错位的思维模式, 手持“房票”, 却不自觉地以受“限”者自居而痛苦地屏气观望, 浑然不觉已在错失楼市大环境变化给自身带来的置业利好。

“你们的需求正在得到坚实的保障”, 或许, 众多迷失中的自住需求者, 能从一次次的“救市急刹”背后得到这样的启示。

芜湖新政夭折 警醒上海楼市



>>> 详见 B18-20