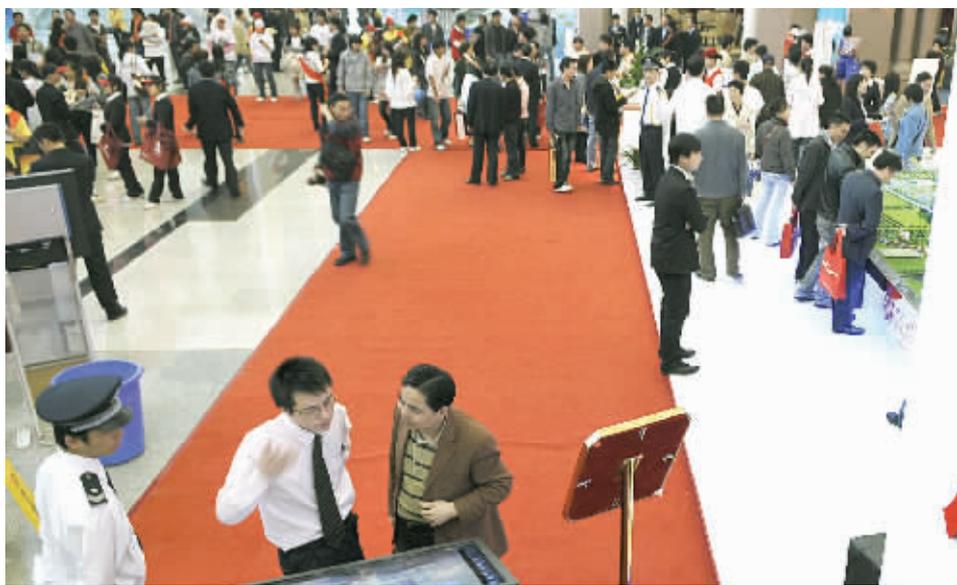


长沙市住房“限购令”于3月4日正式出台，“限购令”规定，在长沙五区拥有住房2套以上的家庭、拥有1套住房以上的外地家庭、不能提供长沙市居住证的外地家庭，暂停在长沙主城区购买90平方米(含)以下新建商品房。

如今，长沙限购令出台快一个月了，长沙楼市有何动静呢？

■记者 杨斯雨



限购令对限购城市房价的影响还未明晰。

记者 童迪 摄

# 限购令满月，楼市依旧忐忑



## 房价未动 小户型仍受追捧

“从长沙市的限购政策来看，最直接的作用就是抑制投资性购房。”业内人士告诉记者，“限购令对于在长沙真正想购房的人来说应该没有什么影响。虽说抑制投资性购房会使成交量下滑，但我认为这种下滑不会使房价松动。”

长沙市的限购令被业界简单称之为“限大不限小，限新不限旧。”据相关人士介绍，2010年12月份长沙新开工为90平方米以下的商品房，占总新开工面积的35%，占总套数的49%。

记者走访位于开福区的几个楼盘发现，受追捧的仍然是中小户型。

“长沙的限购令出台快一个月了，但是我们的销售基本没受到影响，前来看房的客户仍然很多。”置业顾问小杨告诉记者。

“目前长沙市场上小户型数量很多，这个政策将一部分投资性购房排挤出后，为首次置业者腾出了更多的空间。”湖南新

楚置业有限公司相关负责人说，“此外，限购令会使一些投资者将目光转向二手房市场，从而催热长沙市的二手房市场。”

## 住宅投资淡了 商业地产火了

投资者首选的投资方式往往是住宅房，而长沙市3月份公布“限购令”却让许多投资者停下脚步，从而转战商业地产，商业地产一时成为投资市场上的“香饽饽”。

“不在限购范围之内”，“首付成数低于购买二套房”等等都成为了商业地产自身的优势，此外，长沙的广阔商业发展前景使得商业地产“一发不可收拾”，呈现“走红”势头。

旺德府投资控股集团副总裁兼旺德府置业有限公司总经理陈淘逸说：“目前，长沙市的限购令并未将商业地产划为其中，这就导致许多投资商从商品房转战商业地产，此外，长沙商业地产较为稀缺，从长期来看，我个人认为未来五年，商业地产的投资前景应该不会差。”

“目前，在长沙小型社区里面的商铺和大型商区的商铺都是很好的选择，但是如果是我选择，我可能会选写字楼。据我了解，长沙的高端写字楼不多，物以稀为贵，投资写字楼的前景会更好一些。”

## 相关新闻

### 今年我省将投入10亿建保障性住房

本报3月31日讯 记者今日从“十一五”财政发展成就新闻发布会上了解到，今年我省将安排10亿元用于保障性安居工程建设，“十二五”期间，我省财政支出将加速向民生倾斜。

加大保障性住房建设力度，不仅有利于解决百姓的安居问题，而且有利于房地产市场的可持续发展。据了解，目前住建部已经向地方政府下达“死命令”，所有分配完成的目标任务，必须在2011年10月31日前全部开工。

据了解，在“十二五”期间我省将对13平方米以下低收入住房困难家

庭实行应保尽保。

会上，湖南省财政厅副厅长石建辉回答记者提问时说，湖南省今年保障性住房建设和棚户区住房改造的任务数是44.72万套(户)，省财政将安排10亿元用于保障性安居工程建设，比去年增加4.6亿元，同时还督促落实将住房公积金净收益、土地出让净收入的10%用于廉租房建设。政府还将建立一个住房保障的投融资平台，鼓励并引导社会资本参与保障性住房的建设和经营。

■记者 陈静 实习生 黄文成

#### 【13】月收入75W

我勒个去，30元销售74.5万件，这小子的房子有着落了。

没钱买房老婆都跑了，各位好心网友赞助1元以后欢迎免费蹭饭



这尼玛也行么。。。月不弄这么快啊

## 延伸阅读

### 75万的乌龙事件 虚构中有真实

在长沙某旅行社工作的严小姐给本报记者打来电话，称在网上看见有人打着“没钱买房，老婆跟人跑了”的幌子，在淘宝网上求1元赞助。“30天居然有近75万人花1元钱为其捧场，这也太邪了吧？”带着严小姐的疑问，记者进行了调查。

经调查，记者确实在淘宝网上找到了这家店铺。商品描述栏上写着“没钱买房老婆都跑了，各位好心网友赞助1元以后欢迎免费蹭饭”的字样，商品价格1元。但有所不同的是，该网页上显示的销售成绩为0，而非严小姐所看到的30天售出745250件。后经记者证实，30天销售近75万元的事件纯属网友虚构。

就此事记者采访了几位长沙市民。在某国有企业上班的侯小姐惊讶地说：“太不可思议了！现在网络上，真是什么新奇的事情都有。”而另一位市民胡女士则认为，这样的方式不

过是将现实生活中的乞讨转移到网络上，博取大众同情心和新鲜感，这种做法可视为无理取闹。

虽然销售数字只是虚假的炒作噱头，但细究本质，该网络事件也无不折射出当代市民对房价高居不下的嘲讽。从调控楼市的“国八条”到各地相继出台的“限购令”，对于坚挺的楼市来说，似乎都还是“温柔一击”。3月31日是“国八条”规定的各地出台房价控制目标的截止日。而据相关报道显示，长沙、石家庄、福州、南京等地仍未出台相关调控目标，且部分城市还是选择将房价与GDP、收入增幅挂钩……

在调查过程中，记者发现淘宝网上存在多家类似的店铺。“求赞助”的信息，或许是一种恶搞、一种无奈、亦或许是一种讯号，一种呼声。

■实习生 黄丹

## 观点交锋

### 限购令会不会让限购城市房价下跌

曹建海(中国社会科学院工业经济研究所投资与市场研究室主任):房价会下来,因为精确打击了投资的需求。

王志安(评论员):房价根本不会下来,因为没有公布时限,人们觉得限购结束后会出现报复性上涨

### 限购令会不会让限购城市竞争力下降?

何刚(《财经》杂志执行主编):不会降低,因为北京吸引人才的是众多发展的机会,金融高科技企业注定只能在北京获得发展的活土。

孙虹钢(知名媒体人):当然会降低竞争力,过高的限购门槛,再加上保障房不足,房租上涨,一些人的居住刚需无望得到解决,自然会选择离开限购城市。

### 限购令会不会让非限购城市房价上涨?

胡景晖(我爱我家房地产经纪公司控股公司副总经理):不能,因为炒房资金并不是什么城市的房都会去炒,所以再限,资金也不可能大规模流向没有题材的小城市或县城。

水皮:(《华夏时报》总编辑):当然会,我国的投资渠道少,楼市的资金不会轻易转入股市,而会转向不设防的中小城市或县城,会导致当地居民的居住成本提高。

## 互动

限购令的颁布会不会让限购城市房价下跌呢?房产新政将如何影响房价?本周五21:55《对手》栏目邀您共同探讨。届时知名媒体人、房地产公司经理以及房产研究员将就此展开交锋。本报是央视《对手》节目在湖南的唯一合作媒体,如果您有什么好的观点,欢迎跟我们联系,我们将推荐到央视,跟全国的观众一起辩论。