

楼市小时代像雾像雨又像风 “新国五条”吹来了倒春寒

《小时代》

导演:执政之手
上映时间:2013年2月

主要演员:买房子的、卖房子的、织围脖的

内容简介:“新国五条”出台之后,房地产市场供求放缓,由于其中20%的差额征税相关的政策、信贷政策等多项重点政策多地并未真正落实,新政效应有待观察。而属于2013年的长沙楼市小时代,也正式拉开帷幕。



拥有不同价值观的四个女生经历了友情、爱情、亲情的巨大转变之后,未来之路在哪里?《小时代3》上映之前,答案永远笼罩着一层迷雾。

同样被迷雾笼罩的,还有2013年开春后的长沙楼市。在经历了返乡置业潮之后,业内外一致看涨年后房价趋势,这时的“新国五条”,俨然成了2月末的一声惊雷,轰出了中央政府坚持调控楼市的决心。

这不是“狼来了”,却给长沙楼市吹来了一阵倒春寒。

“新国五条”光临二月

2013年2月20日,不管大家愿不愿意,调控之手还是来了。

国务院常务会议确定五项加强房地产市场调控的政策措施,要求各直辖市、计划单列市和除拉萨外的省会城市要按照保持房价基本稳定的原则,制定并公布年度新建商品住房价格控制目标,建立健全稳定房价工作的考核问责制度。

涉及的政策有:完善稳定房价工作责任制;坚决抑制投机投资性购房;增加普通商品住房及用地供应;加快保障性安居工程规划建设;加强市场监管等五条。

新政出台不久,社会各界人士对“新国五条”做出了迅速反应,有期待政策实施将产生效果的,也有人认为“新国五条”无法抑制房价过快增长,作为购房者,他们担心税收负担会间接转嫁给自己,作为开发商,

也担心导致市场出现过重的观望情绪。

“新国五条”作为政府对房地产调控做出的一次强势表态,人们都嗅到了新政可能对交易市场带来的寒意。

春意未至,供求放缓

2013年春节气息散尽,返乡潮后供需被大幅削弱,由于相继颁布了“新国五条”及其“新国五条”细则,起初相对乐观的楼市前景,又变得不明朗起来。

据新浪乐居地产公布的2月楼市销售报告显示,2月长沙楼市成交量价齐跌,市六区供求量大下跌。由于“新国五条”细则表明限购范围将扩大至二手房及城市全行政区域,并且将对二手房交易征收20%的个人所得税,新建商品房市场的供求也受到了相当的刺激,下滑趋势明显。

但也有业内人士认为,与之前出台的“国八条”相比,这一次,市场传言的政策力度显得温和多了。多数人认为,五项调控,多是对原有措施的加固,虽然引起了市场的普遍关注,但事实上对市场的影响比较有限。

其中,原住建部政策研究中心副主任王珏林就曾明确表示,中央强调的不是新问题,“新国五条”重申调控,是因为有些城市区域市场发生了变化。所以新政应该是对房价上涨过快城市加强制度的执行和管理,有针对性地稳定市场。

迷局里的娱乐精神

被业界称为“新国五条”的政策一经出台,不仅对房地产市场的涨势产生了极大的威慑作用,还引起了各行各业的骚动。这期间,市场上满天飞舞着各种观点,也让各界最大程度

地发挥了娱乐精神。

大嘴宋祖德首先在微博里嘟囔起来:“还是老一套,如同妈妈打孩子,手举得高,打得轻。”他还调侃说,限购导致越限越想购,要淡定!

新浪认证微博里,严肃的经济学家王福重也参与了织围脖的行列中。他说:“政策虽有合理成分,但20%的个税打击面太大,仓促出台的政策,跟闯黄灯有一拼。”

中原地产华北区域董事总经理李文杰还是给出了较为中肯的意见。他表示,在新政出台前,不管“新国五条”是不是符合预期,还要等是否有后续配套实施细则出台,也就是说,那只靴子终究还没扔下来前,一切迷雾都是浮云。

那么,在“新国五条”之后,未来是否有更有意思的房地产调控政策出台?

当然,更精彩的是,相继出台的各地细则。 ■记者 刘婷

