

# 定调

TOI 三湘都市报

## 令人更期待的， 是这座城市的未来

定调，是基于事实的慎重判断，是循其规律的合理推演。

回首2010年，中国楼市之盛有如烈火烹油、鲜花着锦。一线城市房价率先到达阶段性“天空的极限”，一些有远见的区域实力开发商和置业者，用比先驱者更大的热情和坚决，从沿海加速内移，多重因素的综合作用让去年的长沙楼市站上了历史的巅峰。此时，楼市将遭遇调控，已成业内共识。

好花不常开，好景不常在。房价狂飙引起的中央新调控势如惊雷骤雨，从率先出招的北京开始，各地新政力道不一，温柔也好，粗暴也罢，至少调控定，楼市暂安。尤其是长沙，很“策略”地选择了出台时间和调控方式，让各种揣测心态有了准绳，给纷扰的楼市一个结论，“风定方知蝉在树，灯残始觉月临窗”。

2010年，长沙楼市的大卖其实有其脉络可寻。首先是全国一盘棋的宽松化货币政策，本土刚性需求的爆发，长期价格洼地效应牵引一线城市购买力的转移，品牌房企全面进入引领产品升级，地铁、轻轨等让城市公共建设眼见为实，楼市亢奋就成为应有之义。2011年因为调控而出现短暂的停顿和犹疑，但是在上述因素依然存在的情况下，长沙楼市仍然将是一个向上市，只是，所有人都希望温和一些，不要那么过于血脉贲张。

此次调控最显著的特点是，中央整体定调，操作可以因城市而异，调控不再一刀切。这也从某种层面上告诉我们，房地产的“中国故事”今后将更多的是“城市故事”，随着一线城市楼市的高点转型，长沙这样的二线城市仍有空间重复北上广曾经的楼市演进历程。长沙交通和城市布局正在翻天覆地，一个新的居住时代正在到来。

现在该不该买房？对于这个问题，在现实的语境下，我们给的是肯定的建议。与其费力去猜测楼市一时的走向，不如更关注关注未来。更令人期待的，应该是我们脚下这座城市的未来。

人与城市共生。在你热爱在这座城市生活，能够买得起房子的时候，还是不要犹疑和等待。因调控而出现阶段性的反复和纠结，从长期着眼只会是暂时的。我们看好这个城市和它的未来，我们要长期在这个城市里生根生长，那么，房子就是应有之义。

2010年年底，一首六世达赖喇嘛仓央嘉措的诗《见与不见》一度风行。在网上，有购房者将其改为：“你买，或者不买，房子就在那里，不来不去；你急，或者不急，房价就在那里，时缓时急。”回头望去，来路坎坷；举首前行，路在脚下。这个时代，恩怨和悲喜不会消失，前路依然充满各种可能性。不为一时纷扰所惑，多关心关心自己。

事实如此。

■文/邵中兵

### 后调控时代长沙首部精准购房指南

2011年8月6日 星期五

编辑李胜 封面设计曾小舟 校对黄蓉

策划：邹颂平  
统筹：曾辉 邵中兵  
营销统筹：张赛田 邹超

特别支持：长沙市住房和城乡建设委员会  
长沙市住房保障局

联合出品：三湘都市报、华声·华房网、up向日葵  
合作媒体：长沙搜房网

#### 广告索引

- |             |             |
|-------------|-------------|
| T2 碧桂园·威尼斯城 | T13 溪布街     |
| T3 运达中央广场   | T14 UP向日葵   |
| T4 勤诚达·新界   | T15 中铁·山语城  |
| T5 幸福考拉     | T16 高鑫·巴比伦  |
| T6 建发·汇金国际  | T17 中房F联邦   |
| T7 中建·麓山和苑  | T20 湘江世纪城   |
| T8 水映加州     | T21 恒生·碧水龙庭 |
| T9 蝴蝶谷      | T22 华声·华房网  |
| T11 福晟·钱隆学府 | T23 湘府十城    |
| T12 长房白沙湾   | T24 深业·堤亚纳湾 |