

媒体：楼市调控一周年，那些买房的人还好吗？



去年国庆节前一天，北京发布“9.30新政”，随后七天，全国20余个城市密集出台楼市调控新政，新一轮楼市调控全面开启。

据不完全统计，自去年10月份以来，全国有60余个大小城市，不断加码调控次数多达130余次。

楼市进入“五限时代”，限购、限贷、限价、限售、限商。

一年时间过去了，那些在楼市调控期入局的人还好吗？那些高杠杆买房的人还安全吗？国是直通车采访了三位分别在北京、张家口和天津的购房者。

每一段购房故事，有辛酸、有愉快，也有纠结。

—

进京从来都是双城生活人的痛点。

早6:30闹铃准时响起，朱峰摸黑提鞋，顾不得吃早点，洗把脸就去赶早班燕郊开往北京的大巴。

一路还算顺利，颠簸两小时，在东三环国贸换乘地铁，前往北五环外的公司。

精确计时的话，朱峰落坐办公室的时间是9点整。



受访者朱峰供图

“别人都是按天过日子，朱峰是按分钟。”老婆晓丽心疼老公，除了在家照看孩子之外，还会做一些零活补贴家用。

这对儿新婚夫妇的目标是，在硕大的北京拥有一套房。“结束***双城生活！”说这话的时候，朱峰笑里带着坚定。

去年结婚后，家庭、工作双丰收，朱峰在一家房产媒体某得一份主编的工作，年薪拿到手30万。

关于买房这件事，朱峰一直不敢懈怠。去年受冬奥会利好，夫妻俩在张家口投资了一套房产，120平，首付30万。

“本想着2020年冬奥会一开，房子就能升值，转手赚一笔，回笼资金做北京的首付。”朱峰现在有点后悔了。

今年5月，张家口出台限购措施，外地户籍居民家庭限购1套住房，中心城区新购住房实施“3年后方可上市交易”的限售政策。

这也意味着，期房交房3年内无法交易，不动产成了“冻产”，同期，北京买房的计划也会延后。

在楼市调控背景下，越来越多的投资客在“限售”面前望而却步。对本地刚需客户来说，供需总量回归平衡，价格不会像以前猛涨。

晓丽理解丈夫，她会自我安慰：“不能卖，留给双方老人住，总算排的上用场”。生活在张家口乡下的父母是否愿意迁居一个陌生的地方，他们还不确定。

上个月，朱峰去张家口谈合作，发现售楼处挂京牌的车少了，当地楼市价格也平稳了。虽然妄想赚一把的计划泡汤，但小夫妻俩依然觉得未来有无限可能。

霓虹灯上，大巴车启，30公里外的女人已经做好一桌饭菜等他回家。

二

老徐自认是个有眼光的人，高中学理科，大学搞艺术，毕业做新闻。在房地产和汽车最火的时代，他所有的兴趣都得以付诸实践。

朋友们称他是小诸葛，2012年在北京房山买的商住房，如今翻了2倍；2016年投资廊坊固安，如今翻了3倍。



受访者老徐供图

经历去年“9.30新政”一轮全方位调控，北京及周边楼市都有所冷却。今年3月，北京楼市调控再加码，商住房启动限购，在建在售“商办”不得卖给个人。

老徐洋洋得意，“在低点的时候入局，总算在北京有了栖居之地”。

毕竟，按照现在的市场价格，在北京买房对他而言几乎不可能。商住房个人买不了，住宅又没有资格。

现居房山60平米的商住，空间不大，够夫妻两人住。

月入2万元，还贷的压力不大，老徐的小日子，让他觉得满意。平时开车上下班，朝九晚五，他觉得北京是一个令人舒适的城市。

不用租房，也不打算买房，但老徐对房地产市场的关注度依然很高。

他介绍，关于租房，今年国家又连续出台两项利好政策，先是北京等12个城市开展住房租赁试点，后是北京等13城试点集体用地建设租赁住房。

最近，新出台的北京城市总体规划还明确，未来五年新供应各类住房150万套以上。其中，产权类住房约占70%，租赁类约30%。

“对充满活力的北京来说，这样的政策会给年轻人安定感。”老徐一边的同事说，来北京两年，搬过三次家，那种漂泊感很强烈。

除了租赁住房，北京还规划了“共有产权房”，中低收入住房困难家庭购房时，可按个人与政府的出资比例，共同拥有房屋产权。

老徐对北京充满信心，他觉得随着购租并举制度、共有产权房的落地实施，北京房价“过山车”将会成为历史。

三

跟老徐比起来，志东不知道自己算不算聪明人。今年8月，他东借西凑40万，在天津首付买了一套房。

说是东拼西凑，因为40万中，自有资金只有5万。眼下，月薪虽然过万，但加上北京的租金、天津的房贷以及还钱的压力，他常常会感到不适。



受访者志东供图

在外人看来，志东属于还没准备好就入局的人，因为高杠杆透支，谁也不能确定压倒他的最后一根稻草是什么。

但志东相信，买房是一件需要咬牙的事儿，尤其对他这样一个从农村走出来的孩子。“今天不买，永远也买不起。”

就像一句话所说，在的房价面前，所有的信誓旦旦都好像是一记响亮的耳光，跨越时空最后抽在自己的脸上。

勒紧腰带过日子的感受，并不美好。志东的女朋友偶尔会抱怨，以前逢年过节还能出去旅游转一圈，如今买桶油也要记在账本上。

“这种感觉不是很好，但我依然觉得这是对的，因为家需要经营，和谈恋爱不一样。”站在中关村大厦楼底下，烟圈儿盘旋在空气，最终散去。

担心房价会降吗？为什么不再等等，说不定还会更便宜？

这是楼市调控开启后，志东被问到最多的问题。因为，从去年“9.30新政”以来，北京部分二手房已经开始出现降价情况。

天津今天启动限购，外地人买房不仅首付提高，购买的套数也有了限制。市场是不是会有浮动的空间？

志东不想等了。他觉得，自己是自住，涨和跌都是“浮”的，只要不倒手，房子价格与他无关。

眼下，虽然累，但他会觉得安心。和父辈不一样的是，他不再安土重迁，选择了一个可以打拼的城市，北京。

但他又和父辈一样，需要房子，来保持内心的安定。

一年过去了，十年过去了，再回头看，每个人又会如何看待自己今天的选择？

（应采访者要求，朱峰、老徐、志东均为化名）

从销售指标看，1~3月份，商品房销售面积20111万平方米，同比下降%，降幅比前2月扩大个百分点。

从去年下半年来看，除了微信游戏平台上的几款产品外，其他平台上很难再找出比较像样的产品。

当前文章：<http://www.nxein.com/20170914-7314519.pdf>

发布时间：2017-10-17 08:34:13

[极品台球3](#) [德国夜店发生枪击](#) [扫地机](#) [宇宙](#) [一站到底](#) [科技](#) [超级教师](#) [一念永恒](#) [简爱](#) [茶馆](#)