

## ■ 一周评论

### 以“打酱油”的心态看高价地

鲁迅在《阿Q正传》里面讲过一个故事：赵太爷家的儿子中了秀才，阿Q喝了酒就手舞足蹈地说自己也很光彩，因为和赵太爷原来是本家。结果被赵太爷打了一巴掌，骂了句：“你哪里配姓赵？”

自我感觉良好，跟着别人沾光，好像是很常见的一种现象，至今也长盛不衰。万柳地块刚刚拍出，就有周边二手房卖主毁约涨价，甚至总价200万的房子也跟着涨价。需知万柳地块未来将是至少千万级的产品，200万的房子与之相比，完全是两个价位、两个产品、两个购买群体。不知道这样的房子涨价后的结果是如愿给卖主一个甜枣，还是被人扇一个耳光。

调控非常时期，各方都要冷静、理性看待高价地的产生。就连拿下万柳地块的中赫置地高层也对外表示，万柳地块只是北京区域市场的个别案例，价格也不能反映房地产市场的整体情况，“不代表房地产市场真正出现复苏”，购房者还是应该理性判断。

相对于很多开发企业和其他业内人士，普通买房人并没有到万柳地块竞价现场，他们只看到高价地出现的结果，并不知晓过程。值得一提的是，面对少数企业一开始就展现的不惜代价、志在必得的态势，包括一些龙头房企在内，都没有受热闹现场的影响而头脑发热，许多都早早退出竞争，作壁上观。

为什么这些大房企会成为“看热闹的”？因为他们已经看清，攀高的价格决定了这块地压根和自己没关系。

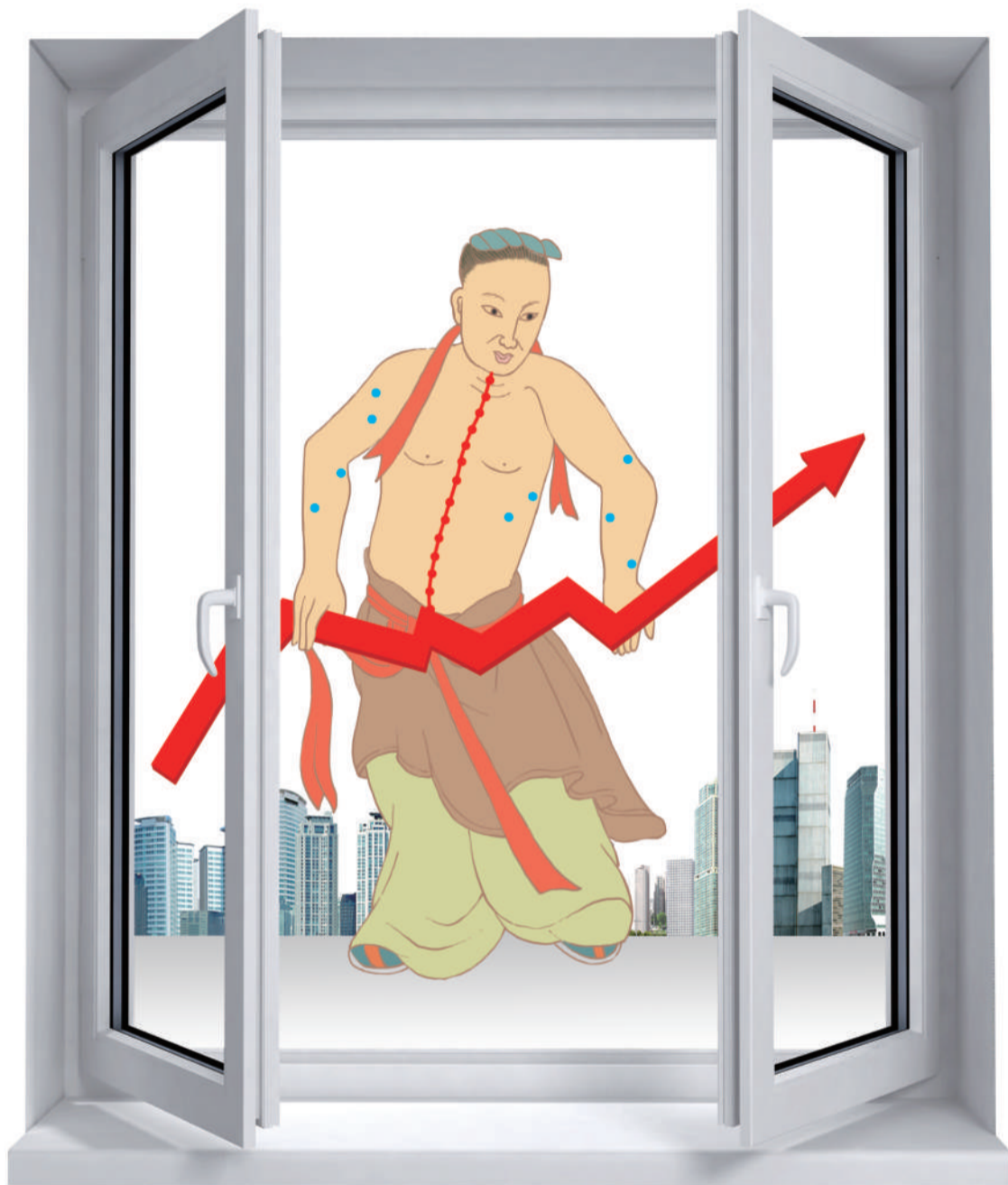
万柳地块是有钱企业的地，未来的房子也是有钱人的房子，虽然其传导至市场中有“看涨”，但和普通人、普通住宅相去甚远。大房企都能在高价面前保持理性，买房人难道就不会在涨价的房子面前保持理性？

万柳地块和普通住宅没关系，和普通买房人没关系，影响到的只是局部高端市场。决定价格的供求关系，特别是普通住宅市场的供求关系并不因为万柳地王出现而变化。

供求关系没变，调控信号也没变。温家宝总理日前在江苏常州就指出，必须坚定不移做好调控工作，把抑制房地产投机投资性需求作为一项长期政策，毫不动摇地推进房地产市场各项调控工作，促进房价合理回归，决不能让房价反弹。根据媒体报道，住房和城乡建设部下半年也将强调既有政策，对地方出台或变相放松房地产市场调控政策的，会予以纠正。

在这样的情况下，房价上涨有持续动力吗？答案是否定的。对于万柳区域，高价地的出现也不过只是一支临时兴奋剂的作用；对于北京其他区域，对于普通住宅，万柳地块那就更远了。因此，请大家都保持冷静，别跟着起哄。

新京报记者 张旭



新京报插图师春雷

## 通州： 打通回暖任督二脉？

今年以来，通州楼市销售可谓节节攀升。6月签约量更是达到1378套，创限购后新高。近期一些性价比高的楼盘人气也很旺，有购房人已经有点担心房价开始上涨，“是不是现在就该尽快买了？”

经历了调控的冲击、楼盘降价突围，再到现在的升温，通州楼市似乎已经打通了回暖的任督二脉。

详见B16-B18·特别报道

B11·聚焦

### 万柳地块争夺战

B15·行业

### 二手房中介人员大量回流

B10·公司观察

### 房企冲刺下半年