

## 雨后房山 楼市直击

一场暴雨,让房山成为了关注的焦点。一些已经购房但还没有入住的业主开始不安,而准备在房山置业的一些人,也开始犹豫。一些业内人士,也表达了对房山楼市未来前景的担忧。

生活还在继续。就在暴雨后的几天,房山有3个楼盘陆续开盘,销售情况至少可以算是差强人意。其他的楼盘也继续开盘和销售。

详见B10-B11·完全报道



摄影 侯长卿  
新京报制图/林军明

B12·聚焦 国务院专项督察引发后市猜想

B14-B15·人物 这些地产大佬“下海”20年了

■ 一周评论

### 稳住,莫把楼市逼回“冰川时代”

西方有一个定律叫墨菲定律,大意是越怕出事,越会出事。放在中国,其实就是六个字:怕什么来什么。当下的房地产市场似乎也是怕什么来什么。

开发商们很担心调控收紧,结果看到了国务院督察组分赴16省(市)督察楼市调控政策落实情况,中央政治局会议也强调“切实防止房价反弹”;有关方面不愿意看见市场回温过快,偏偏有些地方成交量就居高不下,类似成交量创新高的消息不绝于耳,量涨之后会是什么?业内人士都知道不可避免的就是价涨。有关统计也已经显示,7月百城住宅均价环比微涨。

最近,深圳一个楼盘在8

月开盘之前对外宣布“逐月提价”。固然开发商能保证每月涨价是自己本事,固然开发商宣传的出发点是保证刚需置业者的房产能保值增值,但除了第一个月买房的,后期刚需置业者不仍然要面对涨价的结果吗?退一步,涨价可以是企业自主市场行为,但选择在当下这样的敏感时候,高调发布涨价宣言,不聪明、不理智、不利于稳定市场预期。

有些地产大佬从市场的角度,总是喜欢理直气壮地炮轰甚至调侃房地产调控。然而在市场供应的一方及其相关环节,总按捺不住涨价的躁动、故意制造市场火热气氛的情形下,“被尴尬”的调控更显示出持续的必要

性。否则市场预期发生变化,房价势必反弹,调控势必前功尽弃、再陷周期性轮回之虞。

近期在北京市场上,不难看到这样的情况:包括一些高端高价楼盘,也包括一些刚需楼盘,在预知认购率不会太高的情况下,通过销控,实际只推出部分楼座,缩小“分母”,从而抬高认购率,制造热销噱头。本来市场中有冷有热,房企旗下的不同项目有冷有热,都是很正常的事情,但是人为地制造出近乎清一色的热销并通过各种渠道传播,无疑也使各方看到的都是“热销”。于是,买房人固然沉不住气了,有关方面也沉不住气了。北京住建委也透露,在5、6月份量价

齐升的背景下,约谈、告诫企业,并在商品房预售审批过程中进行价格引导和监督。

调控,总是发生在量价齐升的背景下。基于这一直观的逻辑,真诚希望各方市场主体都能谨慎呵护市场。

调控或许不完美,但让房地产在原来的轨道上上涨肯定是危险的。现在,只是要先把速度降下来,然后在各方的博弈与讨论中,找出一条更健康、更长远的发展路径。

尤其在中央已经非常明确传递坚持房地产调控,防止房价反弹的信号后,市场有关主体一定要稳住,莫因眼前之利而再招致重手,又把房地产市场逼回“冰川时代”。

新京报记者 张旭

■ 新盘预告

#### 首创澜茵山

开盘时间:8月4日  
位置:密云县溪翁庄镇  
户型:90-123平米三居、四居  
价格:6800元-7300元/平米  
优惠:开盘当天购房可享1万抵5万的优惠

#### 金街

开盘时间:8月4日  
位置:顺义区站前东街  
产品:70-140平米一至三层商铺  
均价:35000元/平米  
优惠:暂无  
(具体情况以开发商公布为准)

新京报实习记者 徐进  
实习生 张旭东