



2013 购房者患上“房价忧虑症”

对于不少中国人而言,买房始终是一块“心病”。是不是到了“该出手”的时候了?购房者心中的犹疑主要还是来自于“历史经验”。2008年楼市相对低谷时,不少购房者在等待更低点;此后,购房者一直在“买涨不买跌”的心态中纠结。

时间进入2013年,十八届三中全会前,购房者在等待新的改革信号;十八届三中全会后释放了众多领域的改革信息,房地产行业也在其中。土地制度改革、房产税改革等新政将赋予楼市更多的变数,同样在房价走势上,将更多由市场决定,购房者就更纠结了,房价到底是涨还是跌?购房者显得更不自信了。



左右为难

后市是涨还是跌?

买涨不买跌是楼市上普遍存在的心态。这种心态到了2013年显得尤为突出。

2013年2月,国务院出台了楼市调控的“国五条”。这次调控政策出台后,购房者的购房热情并没有消退,不少楼盘反而重新出现了排队买房的热潮,日光盘也再次出现。此时,购房者的心态明显就是“买涨不买跌”。市民牟先生买的468公馆就是在今年3月底买的,“每次都把房价寄托在调控上,结果都落空了。”牟先生说,他已经不能把握到底房价什么时候是一个拐点,只有早点把房子买了再说。

购房者对房价的无法预期,在今年前10月的楼市上得到了反映。根据国家统计局发布的10月份70个大中城市住宅销售价格变动情况显示,10月,70个大中城市中,69城新建商品住宅(不含保障房)价格同比上涨,69城房价同比上涨中,最高涨幅为21.4%。70城中,仅温州房价同比下降。数据显示,今年10月成都新建商品房住宅价格同比上涨9.6%,环比上涨0.4%。在二手房价格方面,成都10月二手房价同比上涨4.9%,环比上涨0.6%。

“虽然是十八届三中全会的公报已经出来了,无论市场上对楼市看空还是看多,房价肯定不会出现大幅下跌的情况,一切将由市场决定,市场谁又说得清呢?”准备买房的李军说,他既然不能预判未来房价走势,那就买当下吧。李军这段时间正在看房,他准备只要看到户型合适,价格能接受的楼盘就下手,不会再观望了。

房价忧虑症

何时出手需理性抉择

现在购房者对房价到底是什么心态呢?华西都市报记者梳理了近两年来采访的购房者,梳理出了几大忧虑的表现。第一类人是对市场没把握,对买房没自信。这主要表现为“房价是要涨还要降,合适入市无法把握”;另一类人就是坚持认为现在房子买不得,今后房价肯定会回落;还有一类就是天天口中说不买房,但是他眼睛看的和关心的都是房子。

2013年再过一个多月就过去了,特别是十八届三中全会各项政策可能对楼市带来的长远影响,除开土地制度改革和房产税改革外,还有单独政策、官邸制政策等,无疑对楼市影响将是深远的。

是不是到了“该出手”的时候了?购房者心中的犹疑主要还是来自于“历史经验”:2008年,随着宏观调控不断收紧,房地产市场进入低潮期,在“买涨不买跌”的心态下,当时还没有限购、没有限价房地产市场一片肃杀。正当人们犹豫着要不要买房的时候,2009年宏观调控的转向使得房地产市场在短期内出现了爆发式的增长。至2010年年初,许多错过了买房时机的购房者扼腕长叹,后悔没有在楼市的低潮期抓住“最后的机会”。之后的2011年、2012年,购房者的“买涨不买跌”的传统心态同样也在发酵着。

对此,许多业内人士认为,在现有的楼市大环境中,购房者,尤其是自住性需求和改善性需求的购房者应该尽量避免所谓“买涨不买跌”的投机心态,以一种更加理性的购买心态选择进入市场的时机。十八届三中全会虽然没有出台提到严厉的调控措施,但其主导的要让房地产市场成为稳定健康发展的市场,而不是暴涨、暴跌的投机者的乐园已经十分明显,在这样的时代背景下,购房者的心态更要理性对待,理性抉择。(据《华西都市报》)