



漫画/王伟宾

## 中国大妈看经济

## 楼市，让人“累觉不爱”啊



(据郑州市房管局和国家统计局官方数据)

首席编辑 方毅夫/制图

中国大妈很忙。哪里最“热”，哪里就有中国大妈的身影，比如房地产。

好吧，我承认，房地产似乎就没有冷过，最起码是在政府开始调控之后，一次又一次，号称越来越严厉的调控，也没把房地产市场的热乎劲给降下来。

### 调控下的房价：“人艰不拆”

从今年1月份开始，房价的热度一路上升，倒是给记者写稿子省了不少事。

因为只要翻翻上个月的稿子，把那句“这是自某月以来连续几个月上涨”的“几”，加个“1”就好了，然后可以加一句，再创新高。好了，一篇稿子就搞定了。

当然，也给编辑省了不少事，只要是价格再创新高，就是兴奋点，还有比这个更抓人眼球更亮的标题吗？

新国五条、新国五条细则、郑州版国五条，好吧，房价就像早恋的男女学生，调控政策越是不断出台，越是“人来疯”。今天，这一年彻底走到头了，业内人士站出来总结了：多地房价涨幅过线，挑战调控目标。

截至11月，全国70个大中城市中，除了温州房价下降之外，其余城市房价全部上涨。

### 郑州升级版调控：“不明觉厉”

不过就算是大闹天宫的孙悟空，也逃不出如来佛祖的五指山，更何况区区早恋的学生。

9月1日，生完孩子刚上班的记者，就被吓了一跳，因为郑州市又出调控政策了。政府好像要动真格的，要实现郑州市新建住宅价格零增长。

你听听，在房价像初恋男女一样正热乎的时候，让其急速降温，没两把刷子能行？

这下，不满20周岁的小朋友，居住证不满3年的大朋友，对不起了，想买房子，您可是没资格了。

不过最冤的还不是这些失去买房资格的人，而是那些盖了房子，等着挣大钱的开发商，钱花了，盖了房子了，得老老实实地卖，不能涨价，更不能卖得比以前贵。

这下要了命了，从8月份开始，据郑州市住房保障和房地产管理局的数据，郑州市的房价四连降。

9月份，国家统计局的数据显示，郑州的房价开始降温，涨幅一下子降至0.2%，接着一个月更是降至0，虽然11月又涨了0.1%，但相比上半年已是小巫见大巫。终于，相关政府部门可以松口气了。

### 新国五条的意外：“我伙呆”

说完价格，咱再看看销量。

不得不提的是，今年突然推出的新国五条细则，虽然在调控房价上没有什么效果，但其中一句严格二手房交易转让所得按20%征收个税，吓到了很多人，他们纷纷赶在3月底前交易，搞得全国各地的房地产交易大厅天天爆满，拄着拐杖、坐着轮椅来卖房的大妈比比皆是，郑州的二手房月交易量首次“破万”，顶得上过去半年的交易量。

等着办理二手房过户的人们，连夜排队，废寝忘食，甚至还累翻了几个办理业务的工作人员。

只是，最后的事实证明，这只不过是一场虚惊。因

为按差额的20%征收个税，只不过是“拍脑门”者的一厢情愿，压根无法实施。

这倒是狠狠满足了一下中介们的钱包，再就是那些买房子的人，因为3月份的二手房价格确实是第一季度最低的。

可是本该是房地产市场传统旺季的金九银十，却旺不起来了。9月和10月加起来，还抵不上11个月一个月的销量，更别说价格了，真正灰头土脸了一回。

一般总结完了都得展望一下未来，我也展望展望，明年的房价会降吗？明年的房地产市场会好吗？想来想去，我的答案也只有三个字：不知道。



## 大事记

2013年2月20日，新国五条出台

3月1日，新国五条细则出台

3月5日，郑州版“三房合一”保障房新模式推出

4月1日，郑州版国五条细则出台 郑州市明确要努力保持住房价格基本稳定，保证普通商品住房及用地供应，继续加大保障性住房建设

7月1日，郑州新建住房将推行“透明房价”

9月1日，郑州调控政策升级，声称要实现郑州市房价“零增长”目标

11月22日，两部委发紧急通知：小产权房“转正”无望

2013