

杭州有关部门权威人士明确放话： 房价松动？杭州房企别抱幻想了！

本报记者 史一方

三月以来，杭州土地市场升温，地价频频封顶，自持比例越报越高，多板块实际楼面价创了新高。这导致购房者产生了一定的恐慌心理——房价还要涨？

房企敢于以超预期的高价拿地，基于一种强烈的博弈心态——赌限价一定会松动。

事实上，杭州房企的如意算盘恐怕要落空了。昨天，杭州有关部门权威人士向钱报记者明确表示：“不要低估杭州调控楼市的决心，房价不会松动，房企不要再抱有任何幻想了。”

“房住不炒”，中央对于房地产的态度非常明确。一方面，首套房的房贷利率在下滑，支持自住需求；另一方面，因城施策，保持政策连续性和稳定性，调控并未放松。

住房和城乡建设部部长王蒙徽在全国两会上明确表示：“2019年将继续促进房地产市场平稳健康发展，具体做到五个坚持：第一就是坚持‘房子是用来住的，不是用来炒的’定位；二是坚持住房市场体系和住房保障体系；三是坚持落实城市主体责任，因城施策、分类指导，把稳地价、稳房价、稳预期责任落到实处；四是调结构、转方式，大力培育租赁市场，重点解决新市民的住房问题；五是保持政策连续性和稳定性，防止房市大起大落。”

因城施策，一些城市最近反而加大了调控力度。如长沙，个人购买家庭第二套改善性住房，契税从2%变成4%。

在杭州，有关部门对稳房价、稳地价、稳预期的态度也十分坚决。高房价不利于人才的引进，高杠杆买房会影响人们的消费能力，背负巨大的房贷压力会剥夺幸福感，若投资再度大量涌入房地产市场，则不利实体经济的发展。

泡沫的堆积会抬升风险。房价松动、地价上涨，很容易引发房企、中介等房地产利益相关人士的大肆炒作，人为刺激市场。但实际上，杭州楼市购买力已被透支，市场分化严重，并没有涨价的基础。人为刺激，涸泽而渔，最后很可能会一地鸡毛。

也正是因为有清醒的认识，权威人士明确表示，限价不会松动，如果拿地价格过高，很可能面临亏损。

血淋淋的前车之鉴已经不少。如萧山市北的融信杭州世纪，楼面价超过30000元/m²，在售均价38000元/m²左右，还含有3500元/m²的精装修，该项目亏损之严重可以想见。

过去两年拿的高价地，如同融信杭州世纪这样的亏损项目，并不在少数。

去年年底，房企在拿地时曾恢复理性，以

板块房价倒推拿地价格。但今年春节过后，房企的博弈心态再度抬头，豪赌限价松动。

不少房企低估了杭州调控楼市的决心，他们对于有关部门善意的提醒置之不理，而有的房企出于职业经理人的私心，或许没有将信号准确传达给集团决策部门。“最终，他们很可能会为自己非理性的投资决策付出较为惨重的代价。”

这样的亏损，少则数千万元，多则数亿元。而因为一个项目巨亏而拖垮一家房企的案例，在过去也并不少见。

对于自住和改善的购房者来说，房价稳定则是一件好事，意味着他们不必担心房子会涨价而恐慌入市，可以仔细挑选适合自己的房源。

其实，只要冷静下来，我们就可以发现，过去两年杭州的土地出让均超过2000亿元，今年1-4月也已经突破500亿元，供应充足，库存合理。未来两年，在杭州多数板块，不愁买不到房子。

另一方面，杭州楼市也相对健康，刚需、改善和高端需求稳定，对于楼市的稳定有较强支撑。房企只要理性拿地，做好产品，就会有合理的利润空间，能够健康发展，享受杭州这座网红城市的发展红利。

一号线地铁上盖 均价12605元/m²



欢乐城写字楼

项目地址：余杭区南苑地铁站A口
物业类型：写字楼
所在楼层：35层(房号3502-3513)
建筑面积：106m²、181m²、238m²
房源均价：12605元/m²
单套总价：133.8万元~300.7万元
项目介绍：项目由老牌本土房企华元开发，定位为“全情景式儿童体验MALL”，位于地铁1号线南苑站上盖，总商业面积约18万方。余之城、银泰城等均围绕项目周边。
打包总价：**1872.3**万元(共12套)



加州阳光

[萧山区]
公寓/建筑面积43m²~68m²
均价：21000元/m²(现房)



龙湖大家九龙仓·璟宸府

[江干区]
住宅/建筑面积124m²~139m²
均价：40800元/m²



泰禾·中央广场

[西湖区]
公寓/建筑面积38m²~55m²
均价：38000元/m²



中国铁建·国际汇

[西湖区]
公寓/建筑面积37m²~48m²
总价：117万元起



锦上桃源

[拱墅区]
公寓/建筑面积34m²~41m²
总价：105万元起



万融城

[拱墅区]
公寓/建筑面积42m²~60m²
均价：24000元/m²



新城·红郡

[江干区]
商铺/建筑面积200m²~273m²
均价：19000元/m²(现铺)



专业推荐，周周精选，为购房者问房、看房、买房提供一站式服务。



扫一扫关注
公众号
了解更多房源



“找好房”
微信群客服
扫码加好友入群