

## 杭州楼市新政后的众生相——

## 经历多轮调控,他成了无房“社保巨子”

## 台州的一群年轻人,来杭炒房计划“泡汤”

本报记者 徐叔竞 任思思 蒋敏华

“8·5”楼市新政出台后,可谓几家欢乐几家愁。有刚刚落户杭州的年轻炒房客,发现“一觉睡醒房票没了”;也有去年从金华调入杭州工作的家庭,明年孩子要上学,刚准备买学区房,却失去了资格;在杭州工作18年的无房户则成为新政的获益者,被朋友戏称为“社保巨子”。

钱报记者采访了多位购房者,他们的故事,体现了杭州楼市新政后的众生相。

历经多次楼市调控也没买房  
如今被朋友戏称为“社保巨子”

这几天,阿勇被朋友们调侃为“社保巨子”。他已落户杭州20多年,工作了18年,至今尚未买房,在这几天的红盘潮中,他属于社保“满分”的无房户,可以入围任何一个他想报名的楼盘。

2003年,阿勇大学毕业后留在杭州,进入电视台工作。在那个年代,电视台属于高收入工作,不过当时刚刚进入职场的阿勇一门心思扑在工作上,脑海里并没有买房这根弦。

即便工作多年后,阿勇也没有将买房事宜提上日程。一方面,阿勇一直处于“一人吃饱全家不愁”的单身状态,对买房没有迫切的需求;另一方面,阿勇是一个注重生活品质的人,虽不买房子,但租房子也过得很滋润,冰箱里摆满高品质的食品,新潮的电子产品总是第一时间更新,与收入相比,房租对阿勇而言毫无压力,很长时间阿勇对这样的生活状态挺满意。

对于很多人来说,第一次买房的动力来自于无法忍受频繁租房和搬家,阿勇也不例外。2015年,在多年来陆续搬过6次家后,阿勇终于动起了买房的念头。“当时,两个朋友带我去看了两个新楼盘,但是去现场售楼部看过后,都不是很满意,因此没有下单。没想到,第二年杭州房价就大涨了。”

2016年后杭州楼市持续红火,阿勇也开始焦虑。2018年杭州实施购房摇号政策后,阿勇这几年陆续参与了多个楼盘的摇号,从钱江世纪城到三墩北,再到城北新城,阿勇都去摇过,虽然他是无房户,却始终没有中签,对此阿勇很无奈。

而这次楼市新政的出台,仿佛给阿勇注入了一针强心剂。“按这个政策,我工作多年的社保优势还是很充分的,再加上是无房户,摇号的中签率应该会有提升吧。”阿勇说,“主要摇号目标是滨江、城东和城北的楼盘,以我多年摇不中的概率,我会重点关注那些粉盘。”

落户杭州不到1个月  
台州“95后”炒房计划泡汤

“上个月刚落户杭州,没想到新政一出,刚到手的‘房票’飞了。”王凯(化名)有些沮丧地告诉钱报记者。

王凯是台州人,95后,目前在台州上班。说起为何要落户杭州,王凯直言不讳地说,就是为了获得一张杭州房票。“这几年到杭州买房的台州人很多,光我身边的同学和朋友就不少。前几个月,我和几个朋友决定一起去杭州买房。”

新政前,像王凯这样的外地人要想获得一张宝贵的杭州房票,最便捷的途径就是落户。因为杭州的落户门槛不高,大专以上学历只要签了劳动合同交满一个月社保即可落户。“我是本科学历,而且有亲戚在杭州办公司。我们几个就跟亲戚的公司签了合同,缴纳了一个月的社保,7月份顺利落户。”

其实早在五六月份,王凯和他的朋友就开始看房了。“现在网上的资讯很发达,很快我们就锁定了



滨江观品售楼处 印梦怡 摄

宁围的几个楼盘。台州人喜欢在杭州城南买房,离台州相对近一些。”王凯说,不久前的一个周末他们还结伴去了宁围转了一圈,就等着楼盘开盘,打算试一下手气。

“我们买房主要是为了投资,所以最看重的是投资回报。既然费了这么大的劲落户到杭州,只会考虑有价格倒挂的新房,基本上不会去考虑二手房。”王凯说,他原本打算好了,接下去一段时间要腾出精力摇号。可是8月5日发布的房产新政,彻底打乱了他的购房计划。

接下去该怎么办?“按照新政策,像我这种新落户的需要连续缴纳24个月社保,才能获得‘房票’。我打算继续在杭州缴社保,只要坚持两年,我就可以在杭州买房了。”王凯说。

不过也有人打起了退堂鼓。王凯告诉钱报记者,和他一起落户杭州的几个朋友里面,有人打算去不限购的临安买房,也有人打算回到台州买房。总之,突如其来的新政让这个“炒房团”瞬间瓦解。

为孩子上学调到杭州工作  
刚看好学区房却失去“房票”

任何楼市调控,没有绝对的公平,只有更大程度上的公平,有误伤者总是免不了的。

林清和老公都是80后,之前全家定居在金华,有着稳定的工作,在当地还有不错的收入,儿女双全。去年下半年,林清有一个可以调到杭州工作的机会,她综合考虑了未来职业发展和孩子的教育,决定搬到杭州。随后,林清的丈夫也来杭工作,孩子们也被接了过来,去年10月份户口落地,一家四口在杭州准备开启全新的生活。

落户之后,买房成了第一要务。为了凑够杭州房子的首付,林清卖掉了金华的两套房子,准备在杭州买套大面积的新房自己居住,再买一套小面积的学区房,给两个孩子读书。

然而今年1月出台的新政打乱了她的计划,落户不满5年的家庭,在杭州只能买一套房。随后,林清又参与了几次新房摇号,都未中签,考虑到大宝明年要读小学,她决定用这唯一的购房名额,买一套名校学区房。

过去几个月,林清一家看了不少二手学区房,好

不容易选中了一套位置、面积、学区都比较满意的,新政前一天,林清还让中介和房东商量,价格能不能再便宜一些。不料新政出台,要求落户杭州未满五年的家庭,需要在杭州连续缴纳24个月的社保才能具备购房资格。也就是说,她连唯一的一个购房资格也失去了,要到2022年10月,才能够买房。

接下来该怎么办,林清说:“现在只希望这次调控能够让二手房价不再上涨,到明年社保满两年可以买房的时候,不用多花很多冤枉钱。”

申花核心板块综合体商铺  
最低价18888元/m<sup>2</sup>起

复地壹中心商铺(地铁口)



项目咨询:13757177523(李先生)

项目区域:拱墅区(申花核心板块)

物业类型:商铺(现房)

户型面积:70m<sup>2</sup>~166m<sup>2</sup>

销售价格:单价18888元/m<sup>2</sup>起

项目简介:本项目附近有2号线、5号线、10号线(在建)三地铁环绕,占据交通枢纽位置;项目涵盖甲级写字楼、高端酒店式公寓及商街。其中商业部分为复地重点打造的3万m<sup>2</sup>沉浸式购物街区,周边有城西银泰、大悦城、龙湖天街等百万m<sup>2</sup>商业体。

凡来电成交者,更有机会享额外优惠



“找好房”微信群客服  
扫码加好友入群