

楼市热评

“短鞭”之后期待“长策”



□李佳鹏

新一轮调控重压之下，楼市出现降温迹象。国家统计局公布的最新数据显示，4月份70个城市中有30个城市新建商品住宅价格同比涨幅回落，31个城市环比下降或涨幅回落。其中，15个一线和热点二线城市新建商品住宅价格同比涨幅全部回落、9个城市环比下降或持平。

本轮楼市调控，彰显了政府稳定楼市的决心。业已出台的政策已经对房价非理性上涨、恐慌性抢房等行为产生了初步遏制效果。然而，要真正做到“房子是用来住的，不是用来炒的”，促使住房回归居住属性，乃是一项长期复杂的系统工程，仅凭限购、限贷等短期政策是远远不够的。当前，在实施“短鞭”治标的同时，更须加快推出“长策”以治本。通过长短配合，标本兼治，形成稳定房地产市场的长效机制。

据统计，自去年9月底以来，中国已有60多个城市出台了160余项房地产调控政策，调控高压态势有增无减。多数城市采取了“限购”“限贷”“限价”“限售”等短期手段，虽然这些政策起到了稳定市场、平抑房价的积极效果，但市场人士普遍认为，楼市投机投资性需求只是暂时受到约束，一旦调控政策如以往那样有所松动，炒房之风很可能卷土重来。

因此，应当抓住房价上涨被初步遏制、投资投机需求被暂时压制的有利时机，加快制定并出台稳定楼市的长效机制，做好房地产市场的长期制度安排。此间观察家注意到，中央层面关于房地产市场长效机制的措辞也在发生微妙变化，已从“加快研究建立”，变为“加快建立和完善”，进而表述为“加快形成”。其间反映出来的紧迫性自不待言。

首先，稳楼市的关键在于稳预期，而稳预期的关键在于长效机制。以“限”字诀为主的行政手段是快速稳定市场的应急之举，是过渡性的办法，可就“长治久安”计，“制度+市场”取代行政手段是必然趋势，因而以“长策”补“短鞭”宜早不宜迟。需要注意的是，在长效机制没有出台之前，短期的行政措施不宜也不应放松。

其次，加快推出长效机制，也是房地产市场自身供给侧改革的现实需求。纵观我国楼市，存在着严重的供给侧结构性错配问题，比如土地供给、城市规划与实际人口流动、人口分布、住房需求等，多有错配之处。过去，楼市调控大多着力于需求端，但要夯实房地产平稳健康发展的基础，实现楼市长期动态均衡，必须加大供给侧结构性改革力度，从供给端发力解决供需错配问题。

再次，加快形成长效机制，将有利于解决房地产市场现存的一些深层次矛盾和问题。比如，要告别“土地财政”，与之相配套的财税制度、土地供应制度等方面的改革，理当成为长效机制建设的应有之义。

从经济转型与发展的全局看，建立长效机制，既是稳定房地产市场的必须，也是引导资金“脱虚入实”，防范金融风险要求。

我们期待，随着房地产税收体系、购租并举等基础性住房制度和长效机制的形成，不仅住房将回归居住属性，经济发展也更加行稳致远。

海南养生体验之旅等您来

1298元三天两晚双飞 本周五发团

怀抱对阳光和大海的憧憬，由本报联合海南名角实业共同组织的双飞往返海南看房团，三天两晚双飞的旅程，仅需1298元，第三批发

团将于周五启动，目前接受咨询报名中。只需45万元起，就能享受海南生活的梦想啦！您可前往漯河大厦漯河日报社

508室咨询报名，还可以拨打0395—3515111，18503950777咨询了解。张丽霞



我要卖房

吕女士有一套锦绣淞江小区的房子，可租可售。60.57平方米，12楼（共12层），一室一厅一厨一卫，精装修，家具家电齐全，可拎包入住，紧临漯河一高，宜住宜投资。联系电话：13781715647

天鹅湖小区，6楼带平顶阁楼，总面积120平方米。楼上楼下共4室2厅2卫，带南北2个阳台，价格面议。联系电话 15839505288

恒大名都2号楼1单元15楼，3室2厅1卫，面积108平方米。精装修，带全套全新家具，临河房源，真正拎包入住，价格面议。联系人：刘先生 电话：17839503777

天鑫·现代城8号楼，4楼，面积124平方米，报价50万元。联系人：赵先生 电话：13069555207

海河路时代公馆，原老报社家属院，2楼60平方米。简装，2室1厅1卫，实验中学学区房，价格面议。联系电话 13507658993

天鑫·现代城9号楼1楼带院子，102平方米，复式楼，报价46万元。联系人：赵女士 电话：18503950777

源汇区长江路中段粮食局家属院，135平方米3楼（共5楼）。3室2厅1卫，精装修未入住。165平方米2楼（共5楼），4室2厅1卫，简装未入住，价格面议。联系电话：18739561279

我要出租

王女士有一套位于井冈山路与汉江路交叉口附近，报社花园的房源可出租。4楼，四室两厅，面积154平方米，简装修，水电气齐全，可拎包入住。联系电话：13523953222

我要买房

葛先生想购买一套漯河五高附近的二手房，三室，总房价45万元以内，最好不是顶层。联系电话：15939503268

彭女士想购买一套90多平方米的两房，总房价在35万元以内，最好在沙北区域。联系电话：18639538498，18848888962

想要买房或卖房的亲，请把您的详细房源信息或购房需求发送到记者QQ：542068024或拨打记者电话：18739526097，漯河日报房地产业部将竭诚为您服务。

漯河日报 匠心打造

45万起 置业海南 享蓝天鲜氧

热烈祝贺漯河日报社“养生海南体验之旅”第二批看房团

5组客户 成功定房7套

本报联合海南名角实业共同组织

三天两晚双飞往返海南看房特惠团

助力我市购房者置业海南

报名从速

重要提示

1. 报名后由报社统一组织，三天两晚食宿全免，成功购房后报名费用返还。
2. 确保以低于案场价购房。
3. 需在出团前一周缴纳看房团费用。
4. 出团严格规定：65岁以上须子女陪同。
5. 所有参团成员不得擅自离团。

海南·临高·长岛蓝湾

1298元双飞三天两晚“养生海南”体验之旅

漯河日报海南养生地产工作室

报名电话：18503950777 3515111

报名地址：漯河市嵩山东支路新闻大厦漯河日报社508室