

近期想买房的网友仅剩不到两成

快报调查显示:观望的网友多达36%,还有45%没购房计划

调查动因

楼市新政下 你想买房了吗

国务院4月14日调控房价新措施提出对贷款购买第二套住房的家庭,首付款比例不得低于50%,贷款利率不得低于基准利率的1.1倍;对贷款购买第三套及以上住房的,则大幅度提高首付款比例和利率水平。在4月14日措施的基础上,国务院4月17日又提出在部分地区,根据实际情况可暂停发放第三套及以上住房贷款、暂停非居民住房贷款和限定购房套数等更为严厉的措施。

这一系列楼市新政也激荡着南京楼市,新政刚出不久,不少买房人赶往各大售楼处打探政策,尽管出手的并不多,但是旺盛的人气仍然给人一种“新政影响不大”的错觉。而近日,南京江北一新楼盘开盘遇冷场,即便总房价便宜了三四万,但购房人还是不买账。南京楼市已经感受到了寒意,观望气氛浓厚。

楼市新政真的能起到平抑房价的作用吗?你认为房价未来的走势如何?由于楼市没有适应新的政策,出现房价打折现象,你会趁着这个机会计划买房吗?第三方调查就此话题在化龙巷、食色苏州网、梦溪论坛、都市圈网展开调查。

网友原声

化龙巷网友微微一笑:女朋友要求我买房子,没有房子就不结婚,快要被高房价逼疯了!虽然政策很多,可是也没看到房价下降,房价如果不下降,就算是不涨了,按照现在的价格我也买不起房啊。

食色苏州网友 linlong_1984:现在房价下降还不明显啊,继续观望中,如果降到了心理价位会考虑买的。

食色苏州网友帅得很明显:上有政策,下有对策,政府出台的这个政策可以暂时稳定房价上扬趋势,甚至出现一些炒房客抛售二手房,但房产商咬死不降价,因为他们相信房子始终是供不应求的。估计过段时间后,房价还会稳中有升。

食色苏州网友微笑范范:我觉得房价不可能那么快降下来吧,今天(4月27日)郎咸平刚好在苏州讲房价的问题,他说了除非国家提供大量的经济适用房和廉租房,不然房价是不可能降下来的。现在的政策只是打击了投资客,对房产商的打击并不是很大。

食色苏州网友阿拉不是鱼:观望了一周,这两天刚签了一套二手房,总价比之前降了五万左右。

食色苏州网友得令爱:现在的打折应该是新政策出来房产商恐慌引起的吧。过个月他们习惯了,估计价格还得往上涨。

梦溪论坛网友 ztsandsj:最多涨幅放缓而已。就镇江的发展来看,看到自己合适的房子就出手吧,反正俺们又不炒房,涨跌都是自己住。
快报记者 张虎 整理

调查呈现

57%网友:新政难以平抑房价

第三方调查昨天就楼市新政下居民有无购房计划等问题,在化龙巷、食色苏州网、梦溪论坛、都市圈网进行了网上问卷调查。截至昨晚8点,488位网友参与投票,结果显示,57%的网友认为房地产是强势行业,楼市新政并不能起到平抑房价的作用。

房价大涨让很多有购房意愿的老百姓无可忍受,4月15日至17日,国务院在短短三天之内,连发三道政令给楼市降温,堪称史上最严厉的房地产宏观调控。楼市新政是否能起到平抑房价的作用呢?针对这个问题,57%的网友认为由于房地产行业依然属于强势行业、卖方市

场,楼市新政并不能起到平抑房价的作用;18%的网友认为“能,效果已初见端倪”;25%的网友选择了“不好说”。

对于未来房价,网友有何预期呢?在“你认为楼市新政下房价未来走势如何”这个问题上,30%的网友对房价持乐观态度,这部分网友认为房价会出现小幅下跌;40%的网友认为房价不可能下跌,只会出现涨幅趋缓;9%的网友认为“继续快速增长”;只有6%的网友认为房价会跌到低谷;另有15%的选择了“看不透”。

此次调查还涉及网友的购房意愿。在楼市新政的影响下,许多开发商推出各种优惠政策,

似乎让许多有购房意愿的人看到了希望,但事实上,在新政影响初期,不少人选择了持币观望。本期调查中,关于“你近期有购房计划吗?”这个问题,19%的网友表示有购房计划;45%的网友选择了“没有”;36%的网友选择了“观望中”。

此番调控房价措施集中在住房贷款上,针对“若买房,您会选择何种方式支付房款?”这个问题,30%的网友选择了“一次性付清”;70%的网友选择了“银行按揭”。显然,大多数网友还是要靠按揭来买房,而新政对接按揭贷款的影响很大,这部分网友的购房难度无疑在加大。

快报记者 张虎



数据汇总自化龙巷、梦溪论坛、食色苏州网、都市圈网,共488位网友参与调查。制图 李荣荣

专家访谈

南京苏鼎房地产研究所所长宋坚:对房价回调不要抱太大希望

近日,国务院为调控房价研究部署遏制部分城市房价过快上涨的政策措施,并确定了4项政策措施,被称为新“国四条”。4月17日,国务院又发布了《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》,对新“国四条”进一步的细化、完善。楼市新政下,能否平抑房价?南京房价未来走势如何?计划购房者是该出手还是继续观望?记者就以上问题采访了南京苏鼎房地产研究所所长宋坚。

宋坚认为,如果严格执行楼市新政,房价肯定会适度下调。南京房价在经历了几个月来的持续上涨以后,即使没有相关政策的影响,按照市场经济规律,也应该有一个回调的过程。现在

国务院为调控房价频频出招,在这一系列政策的影响下,南京房价回调的幅度会更大。

在楼市新政的影响下,南京房价未来的走势如何?宋坚表示,在相关税收政策没有出台之前,对房价未来走势不能妄评。宋坚说,目前遏制房价过快上涨的措施主要集中在金融政策方面,金融政策对房价回调会有影响,但是不会有绝对性的影响。未来房价的走势还要看有关税收政策,税收政策才是遏制房价过快上涨的重头戏。

南京楼市在新政的影响下可能会出现新一轮价格回调,那么,计划购房者在这个阶段应该作何选择呢?宋坚说,个人建议不要对这一轮房价回调期望值过高,现

在对于具有刚性需求的购房者来说是观望的时候、考察楼盘的时候、和开发商砍价的时候。宋坚认为,当楼市火爆的时候,购房者都忙着抢购,没有选择的可能。计划购房者可以在这个阶段选择适合自己的楼盘,也有条件坐下来跟开发商砍价,如果自己觉得满意,可以出手买房。

有不少计划购房者打算一直观望,直到房价降到最低点再出手。不过宋坚认为,对于所谓的谷底房价,专业人士都很难判断,普通百姓抱这种想法不切实际。另外,当房价跌到谷底时,也不一定能买到想要的房子。因此,对于刚性需求者来说,买到合适的房子最重要。

快报记者 张虎

线下访谈

六成受访者:房价下跌根本不可能

昨天下午,记者在南京街头随机访问了10位市民,了解他们对目前房价的看法。

调查发现,10位受访者中有6人认为,楼市新政并不能起到平抑房价的作用,房地产业依然存在暴利,虽然许多开发商推出了一些优惠政策,但是房价本身并没有降。暂时看来房价会跌,一旦房地产市场适应了这些政策以后,房价还会继续上涨。有2人认为,政府推出的一系列楼市政策可以有效遏制房价过快上涨。有2人称,房地产市场扑朔迷离,实在让人看不透。

受访者还就当下房价问题发表了看法,尽管新政出台这段时间,投资客抛售、开发商促销,但大家的总体感受,房价还是很高,依然难以承受。

市民感言

刘女士:房价现在涨得太离谱了,远远高于普通家庭的收入水平。我觉得现在的问题不是遏制房价过快增长,是应该降低房价,降到普通家庭可以接受的水平。因为现在的价格对于大多数人来说都承受不起,就算停留在这个价格上不上涨了,以前买不起的现在还是买不起。

黄先生:上有政策,下有对策。政府虽然出台政策来调整房价,但是开发商一定会想出对策来维护自己的暴利。我觉得现在的政策不能彻底地解决房价问题,房价下跌的可能性不大,顶多是缓慢增长。目前的价格对于很多人来说已经是望尘莫及。

钱先生:我是2007年在河西买的房子,我买的时候是一万多一点,现在都涨到一万六以上了,真庆幸当时买了。虽然现在已经买好房子了,但和朋友们在一起时还是经常讨论房价。我觉得这些政策会对房价回调带来一定的影响,但大跌的可能性不大。我经常劝那些准备买房的朋友,看到合适的该出手就出手,越等越涨。

徐先生:我来南京三年了,在一家广告公司工作,前段时间我参加看房团想了解一下市场,看了几处小户型。我的感受是涨声一片,而且投资客居多,个人刚性购房对价格都承受不起。我觉得就算开发商打折,推出各种优惠活动,现在房价还是太高了。

快报记者 张虎

民情情报

错时上下班,你觉得行得通吗?

南京城的拥堵什么时候可以缓解?究竟该如何保证道路通行?昨天,南京市住建委牵头,交管、施工单位等部门与新闻媒体一起,就此开了一个座谈会。在

会上,交管专家表示,目前南京交通已经到了历史上最困难的时期,有必要实行错时上下班制度,以缓解早晚高峰的拥堵现象。南京面临的这个问题,事实上

在苏南各市都有不同程度的存在,如何解决交通拥堵问题考验着一个城市的智慧。那么,你觉得错时上下班能缓解城市拥堵现状吗?敬请参与第三方调查。

现代快报人民网

第三方调查

都市圈圈网/
www.dsqq.cn
化龙巷/
www.hualongxiang.com
镇江网友之家
www.my0511.com
食色苏州
www.sssz.cn
现代快报·六楼七楼
b1193218.xici.net

调查统筹 宋学伟
执行 张虎

无限接近真民意