



"Buy No House" take action

“不买房行动”亮剑

TXT ▶ 吴学安

在 2006年五一黄金周深圳春季房交会上,由网上发起“不买房行动”的深圳市民邹涛,从虚拟网络走进现实空间,开幕日当天,邹涛一边向前来观摩楼盘的市民派发专门印制的“不买房行动”名片,一边邀请市民签名参与,一时引众多市民的响应。按照邹涛所述的“不买房”理念,并非是永远不买房,而是希望能够买到性价比更

可破。

一边是房价一路攀升,高不可攀,让人望而却步;另一方面则可售商品房空置率达到令人生畏高度。之所以出现这种矛盾的现象,除了房地产商们利用自己所掌握的垄断地位,通过掌控房价信息发布渠道,故意制造房市紧张气氛,蕴意抬高房价有关,但我们也要看到地方政府和有关主管部门“失语”,该为不为,不该为而为有关。国家宏观调控房市一年以来,在一些城市之所以效果不佳成为“空调”,是与一些地方政府千方百计“托市”有关,尤其是人为地将房价定位为“只升不降”的目标时,宏观调控的力度到了这些地方无疑成了强弩之末。

尽管“不买房行动”最终能否付诸实施仍是一个未知数,但它却反映了消费者的觉醒和理性回归,也呼唤着政府面对险象环生的房市再也不能视而不见,无所作为,那种希望房地产商良心发现和道德提升显然是不切实际的,政府理应及时伸出宏观调控房地产市场强有力的“第三只手”,继续深化调控。假若不及时采取调控措施或者调控不力再次成为“空调”的话,就有可能使房价继续非理性上涨,市场最终会强制房价回归到合理水平,从而导致房市泡沫自行破灭,如此造成的损失和负面效应是不言而喻,而这些是政府和老百姓所不愿意看到的。^⑤

前北京市可售期房项目共计 1512 个,面积 2608.41 万平方米,其中未售住宅面积占可售商品房面积 59.09%;已取得房屋所有权证正在现房销售的项目 855 个,可售面积 440.17 万平方米,未签约住宅 17815 套,面积 289.14 万平方米,占可售面积的 65.69%。

近一个时期以来,国内房价出现不同程度上涨,与此同时,房市走向更加扑朔迷离,突出表现在商品房空置率在许多城市不同程度上升,这也让业界和主管部门暗自惊慌、寝食难安。尤其是房市泡沫一旦破灭所带来的金融风险将是致命的。央行高官日前表示,到 2005 年底,国内房地产贷款已达 3.07 万亿元。因此,房地产金融健康稳定对金融稳定至关重要,房市泡沫对经济金融与民众生活影响是巨大的,尤其是泡沫破灭后的负面影响,不得不让人提高警惕,密切关注。

由此可见,面对危机四伏的房地产市场,有关方面并非是熟视无睹。来自权威部门的警示以及国家运用加息等宏观调控手段,本应是给已经病入膏肓的房市一剂良药。但现实情况却是,因为利益关系格局的不同,尤其是房市理性回归必然触动利益集团的“奶酪”,于是他们对房地产市场的风险视而不见,正在同唱一首太平之歌。如那个常常以“口无遮掩”著称的华远老总任志强,在日前南京的一次峰会“一语惊人”：“历史证明所有的房价永远都是上涨的。”而面对居高不下的空置率,建设部的官员则表示,商品房空置是自然现象,不能简单地认为空置就是浪费或者是不良资产。可见,房市调控不仅房价仍然居高不下,甚至开发商仍然意图继续抬升房价,这与其说是与百姓住房需求旺盛有关,倒不如说是房地产市场利益链条仍然牢不

好的房子。为此他呼吁：“在房价回归理性之前,我希望大家能够共同行动起来,看好自己的血汗钱。”

其实,“不买房行动”早已成为一些房价高不可攀城市市民的自发行动。近年来,在房价一路飙升的同时,房价收入比呈快速拉大趋势,居民购房能力也随之急剧下降,七成以上的市民面临买不起的尴尬,为数不少的工薪阶层为了觅取一块栖身之地,不得不沦为“房奴”。在此背景下,空置率这一衡量房市泡沫的重要指标也呈几何级数放大。来自北京的最新统计,目

