



如何穿越楼市寒冬？

正当中国楼市经历“寒冬”之际，全球楼市也处于下行期。正如牛津经济研究院 (Oxford Economics) 在近期发布的一份报告中写道：“在美联储等激进加息和全球经济衰退的双重冲击下，房价泡沫开始破灭，全球楼市的繁荣正走向终结。”

□ 记者 | 金 姬

2022年12月2日晚7点，64岁的许家印不戴口罩出现在广州恒大中心的保交楼专题会议现场。当天下午，有关他“在长沙跳楼”的传闻甚嚣尘上，许老板不得不直接现身击碎谣言，并一再表示“恒大全体员工要坚定不移履行主体责任，永不放弃地努力拼搏，确保完成全年交楼任务”。

上图：2022年7月9日，山西省太原市，一家房地产企业举办航空航天展，吸引大批顾客前来参观，售楼部一时间人头攒动。

恒大的小插曲，让2022年本已魔幻的中国楼市又有了茶余饭后的谈资。为什么说“魔幻”？自1998年房改以来24年，从没有哪一年像2022年这样：一边是中央破天荒地吧“保交楼”和“稳民生”放在一起定调；另一边是开发商不断“出圈”的奇葩促销政策，从“小麦换房”“大蒜换房”“西瓜换房”“水蜜桃换

房”“荔枝换房”到“学习强国积分抵购房款”“买房免费坐地铁”……

在易居研究院智库中心研究总监严跃进看来，疫情三年对中国楼市算是“降温三大年”，而2022年尤为“寒冷”，他对《新民周刊》表示：“前两年还有一波往上冲，今年彻底疲软，供给端和需求端的双向萎缩，在历史上都是比较罕见