

大概没有多少人会相信房价会下跌，“买房应趁早”“房价只涨不跌”这也是楼市中最认同的理论。原因大家都知道，自98年房改之后，房价几乎一直都在上涨，即使下跌了用不了多久，就又涨起来。比如2000年房价均价不过2000元/平，到2020年房价上涨到9860元/平，房价上涨超4倍。上涨4倍是均价，具体情况大家都知道，北上广深一线城市，还有部分热点城市的房价上涨超过10-20倍的比比皆是。正因为如此，不少早期投资房产的和早期购房者，基本都过得风生水起，现实生活中的那些“因房致富”者也总让人羡慕不已。

房价只涨不跌吗？这种观点到了2021年的下半年就“摇摇欲坠”了！

五大房企联合降价，有房降5200元/平

2021年下半年开始，多家房企都开启了降价促销模式，降价幅度都比较大，而且这一次降价的房企中有很多都是名企和龙头房企。

2021年6月9日，据中国经济周刊文章报道，我国最大的5家房地产公司都对房屋进行了降价处理。有万科降价2890元/平、碧桂园降价280元/平、恒大降价696元/平、融创降价1980元/平、保利降价5202元/平。降幅都比较大，特别是保利，降幅达到5202元/平，如果是一套100平米的房子，价值200万，意味着这套房子降价了52万元。对于购房者来说，当然是好事了，但对于老业主来说，无疑是不公平的。据云南网2021年8月1日消息，阳光城滇池半山特价活动当天，老业主集体到售楼部向开发商讨说法，要求退房。

房企大幅度降价，当然是无奈之举，原因主要就是资金链出问题了。比如2020年央行“三道红线”，直接限制了房企融资端；紧接着2021年开年“双上限限制”，私人房贷又被限制。“房住不炒”！严防违规资金流入房地产。比如银保监会主席郭树清在公开场合曾经警示：押注房价永远不会下跌的人最终会付出沉

重的代价。

“三线四档”之下，监管部门加大了对“经营贷”“消费贷”违规流入楼市的查处力度。

在2

021年7

月，上海五大行

被罚；8月广东又4家银行被罚；8月7日，深圳公布深房理初步调查。

由于开发商急于回笼资金，严重扰乱房地产市场的平稳发展，湖南岳阳带头出台了“限跌令”，房价上涨不能，下跌也被限制了，不能低于备案价格的85%，否则停止网签。至今为止，已有21城出台了房价限跌政策。

这种情况之下，房价还能“只涨不跌”吗？

有学区房降价500万卖不掉！

一直以来，学区房堪称“硬通货”，同时也是炒房客的重点目标。但就在去年8月份，京东拍卖显示，位于深圳福田区的港中旅花园26栋一套116平方米的学区房起拍价1969万元，比市场价便宜了500万左右，直到拍卖结束也无人问津。深圳某地产中介公司福田北区负责人王法彬表

示，这个法拍房

的流拍比较罕见。之前这个片区的房子，即使是法拍房，也比较受追捧。足以证明，现在人们对学区房的热捧程度已经下降了。据说学区房遭受重大打击的原因主要是，8月1日《深圳经济特区社会建设条例》公开征求意见，针对教育公平问题提出推行大学区招生和办学管理模式。

让人心酸的是，有人断供了

让人心酸的是，弃房断供的人越来越多了。不管是阿里法拍网还是京东法拍网，还是其他法拍网，法拍房数量一直都在增加。

比如今年清明假期网上流传的一个陕西小哥房贷断供的故事。小哥是外地人，西安漂泊8年，并且买了房子。但因为疫情影响，收入降低，无力还房贷，房子被法院查封，小哥说自己不愿意当老赖，是真的扛不住了，他抱头痛哭的场面让人心疼。

还有郑州一男子，三年前和媳妇买房贷款了80万，分期30年还完，月供4860元，已经还了3年，同样因为房贷断供，房子被法拍气的崩溃大哭。

许多人表示，送外卖的朝不保夕，疫情之下，钱越来越难挣，没有稳定的收入，真不建议买房。20-30年的房贷，谁都不知道这期间会发生什么事，买房一定要量力而行。