

社会热点 面对面[六]

钱民辉◎著

直击社会热点、民生问题第一线

房产最严限购→个税改革提速→第四次单身潮→人民币贬值→雾霾立法→校园欺凌频发

多次参评“年度优秀通俗理论读物”并曾跻身前十名
2017年精华版：精选热点问题，持续跟进，深度评析

政策红包打包送，惠及百姓有几何？

暴力伤医事件为何屡发生？

科学之争还是科学闹剧：

起因韩春雨的基因组编辑结果无法重复

墨香阅读和指尖浏览之争，孰深孰浅？

第四次单身潮来袭，老龄化社会将如何应对？

新政下网约车向何方？

校园欺凌案频发，未成年人违法事件成焦点

雾霾是大气污染还是气象灾害？

——关于雾霾立法的思考

“倚老卖老”与“为老不尊”怎成热词，
是谁在污名化老人？

一个新社会阶层的崛起

宝强离婚案受到高度关注的背后

政府出重拳颁布历史最严限购令，
一城一策下的房地产市场怎样了？

腹有诗书气自华：中国诗词大会火了

从层层迷雾之中看魏则西之死

关乎老百姓的钱袋！个税改革再提速

人民币贬值凸显中产阶层困境

女大学生“裸贷”风波乍起，
校园贷到底在搞什么鬼？

近一年比房价涨得还快的竟然是“它”

学术会议泛滥，说说被玩坏了的学问

从近一年文化热点看民众的精神生活

国考报名挑肥拣瘦，只缘公务员岗位“冰火两重天”

从贾敬龙案看村民纠纷为何总是用暴力解决

伪善人将慈善做道具“吸粉”，
公众的善心真的就那么好愚弄吗？

人民日报出版社

社会热点 面对面 [六]

钱民辉◎著

人民日报出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

社会热点面对面. 六 / 钱民辉著. —北京: 人民日报出版社, 2017.4
ISBN 978-7-5115-4642-5

I. ①社… II. ①钱… III. ①社会问题—中国—通俗读物
IV. ①D669-49

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2017) 第 075987 号

书 名: 社会热点面对面 (六)
著 者: 钱民辉

出 版 人: 董 伟
责任编辑: 马苏娜
封面设计: 主语设计

出版发行: 人民日报出版社
社 址: 北京金台西路 2 号
邮政编码: 100733
发行热线: (010) 65369527 65369846 65369509 65369510
邮购热线: (010) 65369530 65363527
编辑热线: (010) 65369522
网 址: www.peopledaily.com.cn
经 销: 新华书店
印 刷: 北京鑫瑞兴印刷有限公司

开 本: 710mm×1000mm 1/16
字 数: 285 千字
印 张: 17.5
版 次: 2017 年 6 月第 1 版 2017 年 6 月第 1 次印刷

书 号: ISBN 978-7-5115-4642-5
定 价: 38.80 元

前言

过去的一年发生了许多大的事情，从国际上来看，有桑巴热舞狂欢节之盛名的里约热内卢举办奥运会令世人瞩目，巴西人已尽洪荒之力推出绿色奥运果不负众望；英国公投脱欧引发欧盟地震陡生变数，也致英人恐慌呼唤二次公投，可惜木已成舟悔之晚矣；美国总统换届风云跌宕起伏犹如美剧爆笑连连，绯闻总统宣誓就职虽力邀诸神福佑美国但仍难掩前程未卜之虑；韩国总统朴槿惠“亲信门”事件曝光，闺蜜干政惹怒韩民声讨不断，一国之君虽已致歉国民，但最终难脱干系无奈再陷政治危机；欧洲难民为躲战火背井离乡漂移不定苦不堪言，祸起萧墙皆因美国与其盟国对西亚北非局势的蛮横干涉。

回头再看国内虽也受国际形势影响，但基本是波澜不惊。社会正能量是主流，举例来说，反腐倡廉已经制度化、法制化，各级政府锁住权力做好公仆目标政清人和；经济建设稳步发展，市场经济日趋完善，供给侧改革如火如荼；人民币虽遇贬值，但有大国自信从容应对，民心稳定并无恐慌；社会治理渐渐给力，智慧社区已成规模，街区制试水因区而异，多方参与和谐共治；政府政策红包越发越多覆盖面广，民众衣食住行、就业、医疗、社会保险保障都在大幅改善；总理亲自部署，做好困难群众生活保障工作，统领各方合力兜住基本民生底线；司法系统敢于向自己开刀有错必纠，尤对一些重大误判错判的案件敢于重新审理平反冤案，既维护了司法公正又得到了民众的信任。再举还有很多，总的来说，这一年的变化之多之大用一句话概括，那就是：好事连连。

但是这一年也有许多不尽如人意的地方，比如雾霾，虽然政府和社会在不断加大治理的力度，可是一度来势汹汹的雾霾还是让人们感到了恐慌。看

来治理雾霾是不是也需要先治人再谈治理雾霾，毕竟这是人为加重了自然灾害。遥想当年一位官员的“治不好雾霾，提头来见！”是何等的气魄和勇气。当然治好雾霾还有许多不确定未查明的因素，非意气用事勇气用事可为。再说我们也并没有经验，所以民众并没有因此怪罪这位官员。说实话，过去民众过分地依赖于政府治理雾霾，而雾霾再次出现的时候就会埋怨政府治理不力。为此需要民众改变一下这样的看法和依赖心理，将治霾不仅看作政府的事情，而且也是民众自己的事情。因为雾霾来了，谁也躲不过！

与雾霾同时困扰民众多年的是食品安全问题，都知道食品安全很重要，但就是有一些坏了良心毫无道德底线的人，为了利益不顾民众死活而违法制作售卖毒食品。可以说这几年政府是真重视，法律也是真打击，监管也不可谓不严，但“活鱼下架”的影响刚刚消停点，就又发生了天津最大的调味品黑作坊案，规模如此之大动静也一定不小，但竟然多年未被发现，加工的黑调味品销往全国十几个大中城市。就这事，你说说，中国的老百姓那么喜欢烹饪美食，谁敢想放到厨房里的、上了餐桌上的、入了口的、进了肚子里的食品不安全啊！除了道德谴责法律追究，要想根治可不可以在刑法上再将制作、销售毒食品的人也按照谋杀罪重判呢？监管不严、不力、不作为或同流合污者就作为同谋处理？这也是百姓寄希望于司法严惩不贷的呼声啊！

说到百姓的呼声，回首这一年也还真是不易，有些百姓想维护自己的正当权益吧，却总是用错了方式。举例来说，村民之间纠纷、村民与村干部纠纷频繁出现，出了人命的暴力案件接连发生。这也凸显基层治理难题啊！还有，医患关系紧张只是治表不治里。即使是医院增加了警力并将医闹按破坏治安罪论处，新闻媒体还是不断爆出伤医杀医事件，问题还是没有得到彻底的解决啊！难道就没有人问问其根源在哪里吗？

说到问题咱再插上一笔，提一提最近几年一直存在但并未引起百姓注意的校园欺凌现象，直到北京某小学校发生了“校园欺凌事件”后，新闻媒体铺天盖地揭示出来，人们这才知道原来校园欺凌现象很普遍，有的欺凌事件手段很残忍，竟然有仿黑社会性质的“霸凌”存在，还有逼死学生的。这就让人们感到校园也不是一个清静的地方了，对人不仅是教育的问题，还有如

何治理的问题。

谈到这里，还是离不开问题，再说个问题，就是关于我们整个中华民族的尊严问题，一直以来部分外国人对中国人的不友好，甚至经常带有歧视地对待我们，这让我们感到非常气愤。有记载的事件如日本不承认侵略历史的教科书事件，美国电视台节目播出了要杀光中国人的言论，这些都曾激起了国人的愤慨和抗议。但是如何应对和处理这些“辱华”行为和事件却应该是一种理性行动，不能以民族主义的方式排外仇外并“以其人之道还治其人之身”激化冲突。因此，民众爱国也应当是智慧的、理智的、道德的、法治的。

纵谈至此，我们不仅是看到了问题，关键是要如何应对和解决这些问题。为此，作为已经形成系列的《社会热点面对面》即将推出的第六本书，书中已将这一年的变化和出现的问题以公众关注度的高低选择出来。像往常一样，对问题不仅是分析和提示，还从社会学的视角和理论做了客观的解释和合理的建言。书中的文章和观点如有不妥不当之处，真心地希望读者给予批评和指正！欢迎大家一如既往地支持我们并与我们保持联系，你们的关注和批评以及建设性的意见是对我们最好的回报和鞭策。

作者

2017年2月

目 录

政府出重拳颁布历史最严限购令，一城一策下的房地产市场怎样了？ …	001
----------------------------------	-----

楼市因城施策 各方力量应对忙

一、二线降温显现 三、四线忙去库存

房价“升升不息” 个中泡沫有几何？

暴力伤医事件为何屡发生？	015
--------------------	-----

不寒而栗，暴力伤医案件屡禁不止

举步维艰，医务人员为何如履薄冰

严惩不贷，立法司法必须双管齐下

推本溯源，重建医患信任刻不容缓

第四次单身潮来袭，老龄化社会将如何应对？	027
----------------------------	-----

第四次单身潮会带来什么样的社会问题？

单身潮对人们的生活会带来哪些负面影响？

对单身潮的理性思考

关乎老百姓的钱袋！个税改革再提速	043
------------------------	-----

工薪阶层为何感觉个税负担重？

提高起征点就能实现税负公平吗？

如何确定“高收入”？

个税改革怎么走？

雾霾是大气污染还是气象灾害？——关于雾霾立法的思考 058

追本溯源，气象灾害指什么？

雾霾到底是气象灾害还是大气污染，各执一词

立法的背后：谁来为雾霾负责？

争论的背后：法律认受性的缺失

知识共享社会，立法者传统权威受挑战

校园欺凌案频发，未成年人违法事件成焦点 067

触目惊心的校园欺凌案

网络议论声声，校园欺凌再成焦点

校园欺凌现象的社会学思考

人民币贬值凸显中产阶层困境 083

人民币贬值引发的中产“钱包保卫战”

中产阶级的焦虑与困境

对中产阶级困境的社会学思考

墨香阅读和指尖浏览之争，孰深孰浅？ 100

指尖浏览意味着什么？

阅读浅薄与否，不在方式在内容

阅读的深度，如何达到？

女大学生“裸贷”风波乍起，校园贷到底在搞什么鬼？ 114

校园裸贷事件回放

女大学生“裸条”事件，引发网民公众热议

对校园“裸贷”及网络借贷平台（地下钱庄）的综合思考

国考报名挑肥拣瘦，只缘公务员岗位“冰火两重天”…………… 131

国考报名为何“冰火两重天”？

“冰火邂逅”的背后凸显基层待遇之困

莫怪考生“挑肥瘦”，破解尴尬还需制度设计

“倚老卖老”与“为老不尊”怎成热词，是谁在污名化老人？…………… 142

从媒体报道的案例看“倚老卖老”与“为老不尊”

从上述案例看老年人为何要“倚老卖老”与“为老不尊”？

对网络媒体报道老年人“倚老卖老”与“为老不尊”的进一步思考

从贾敬龙案看村民纠纷为何总是用暴力解决…………… 155

村民纠纷暴力案件回顾

村民纠纷暴力频发，凸显乡村治理缺位

对当前村民纠纷暴力事件的再思考

新政下网约车向何方？…………… 167

人口、车流：谁该为“大城市病”埋单？

供给、需求：网约车市场要向谁敞开？

前景、出路：网约车行业将走向何方？

科学之争还是科学闹剧：起因韩春雨的基因组编辑结果无法重复…………… 179

质疑从无法重复韩春雨的实验开始

作为外行或旁观者的老百姓怎么看？

对韩春雨事件定性作假也许不妥

对韩春雨科学焦点事件的理性思考

从层层迷雾之中看魏则西之死 193

北京武警二院及背后莆田系民营医疗机构

滞后、腐朽的医疗监管体制

虚假宣传的广告平台

魏则西留下的生命考题

王宝强离婚案受到高度关注的背后 207

王宝强微博突发离婚声明，数日点击率竟达 100 多亿

王宝强离婚事件为何会引发学者和公众热议？

对王宝强离婚事件的深度解析

从近一年文化热点看民众的精神生活 224

网络语和表情包的走红靠什么？

荧屏中的大团圆与小团圆

自媒体时代的真真假假与是是非非

◎附：微评议

腹有诗书气自华：中国诗词大会火了 / 237

近一年比房价涨得还快的竟然是“它” / 243

政策红包打包送，惠及百姓有几何？ / 248

伪善人将慈善做道具“吸粉”，公众的善心真的就那么好愚弄吗？ / 253

学术会议泛滥，说说被玩坏了的学问 / 258

一个新社会阶层的崛起 / 264

后记 / 269

政府出重拳颁布历史最严限购令， 一城一策下的房地产市场 怎样了？



孙中山先生提出的民生思想“居者有其屋”，是老百姓安身立命的真切需求。近十年来中国楼市在资本涌入下，价格飙升，居有所也渐渐变成了一件奢侈的事情。购房者、开发商、政府等各方力量相互角力，楼市的走向也变得扑朔迷离。国内多个城市相继出台楼市限购政策，预备购房的家庭或因身份限制问题或因首付资金问题，购房计划就此搁浅；生意红火如日中天的房地产中介遭遇寒冬，市场需求被极大压抑，房源积压，整个中介市场如履薄冰；专家对于这场政策引起的房地产市场动荡有着不同见解，市场走向并不明晰。

我们知道，在总体上，中国楼市在这十年来一直处于量价齐升的状态。中国经济不断发展，城镇化不断推进，住房刚需、改善型需求、投资型需求等各种需求从未降温，而楼房存量在举国“圈地建楼”的热潮中也一直稳步增长，尽管中央政府多次颁布政策干预，但是楼市在短暂降温之后依然是一派火热的景象。政府紧锣密鼓出台更为严格的楼市限购政策，究竟在何种程度上能够让中国楼市回归更为理性的轨道，不得而知，对于中国百姓究竟有何影响，也是众说纷纭。对于这场资产狂欢，有人深信不疑这是一场随时都可能破碎的泡沫，有人认为强有力的中国政府一定能够套牢这匹与百姓生计和 GDP 增速息息相关的楼市野马；有人认为中国楼市的破灭极有可能呈现美式阵痛，如 2008 年的美国次贷危机瞬间爆发并席卷全国，有人则认为中国楼市将遵循日式低迷的模式，在政府政策的不断干预中逐渐降温。这种观点的分歧使楼市前景显得更为扑朔迷离，各方力量都以自己的方式做出回应，而这种回应又不断重塑着楼市中各方期望和实际角力，楼市的走向从来都不是一方力量能够决定的。下文，笔者将在回顾自 2016 年国庆期间政府限购政策对楼市走向影响的基础上，探讨楼市“升升不息”的个中缘由。

楼市因城施策 各方力量应对忙

这场楼市的收紧调控大潮在 2016 年国庆期间密集袭来，据凤凰房产网悉心整合，9 月 28 日至 10 月 8 日，短短十天时间里，先后共有 23 个城市公布楼市新政。^①

9 月最后一周，杭州、昆山、北京和天津相继收紧楼市政策，主要从身份和房贷两个渠道着手，北京在新政出台后，本地户口限购两套，而外地户口限购一套，并要求有五年社保，首套房贷要达到 35%，而二套房贷也是需要 50% 的首付。10 月国庆节假期间，更多城市也相继出台政策，包括郑州、成都、合肥、济南、无锡、苏州、深圳、南宁、厦门、广州、南京、珠海、惠州、武汉、东莞、福州、佛山、上海和南昌。其中深圳出台史上最严楼市新政，要求本市户籍成年单身人士（含离异）限购一套住房，连续缴纳 5 年以上个人所得税或社保的非户籍居民家庭，限购一套住房。同时，在首付上，对于无房且无贷款记录的，继续执行三成首付；对于无房但有贷款记录的，首付不低于五成；对于已经有一套住房的，首付则飙升到七成^②，与全额购买楼房资金上的差别已经不大，这一点与广州的政策调整情况十分相似。上海作为外来人口不断涌入的一线城市，在楼市政策上也做出了相应调整，在“沪九条”^③的基础上，推出了六条更为细致化的措施，如进一步加大商品住房供应力度、进一步加强商品住房用地交易资金来源监管、进一步加强新型商品住房预销售管理、严厉查处房地产市场违法违规行为、全面实行存量住房交易资金管理制度、加强政策解读和宣传^④。东莞则宣布实施房价熔断机

① 《2016 中国楼市限购限贷政策一览》，2016 年 10 月，<http://gz.house.ifeng.com/column/news/lxsz2016/index.shtml>。

② 《深圳出台史上最严楼市新政：二套房首付提升至七成》，2016 年 10 月 9 日，http://gz.house.ifeng.com/detail/2016_10_09/50904670_0.shtml。

③ “沪九条”即《关于进一步完善本市住房市场体系和保障体系促进房地产市场平稳健康发展的若干意见》。

④ 《上海六条措施遏制房价上涨：加大商住房用地供应》，2016 年 10 月 8 日，http://gz.house.ifeng.com/detail/2016_10_08/50903722_0.shtml。

制，即商品房一套一标，明码标价，经价格备案后，若商品房价格向上或向下浮动超过 15%，则将自动锁定交易，并无法进行网上的签约程序。^① 这些或提高限购标准，或提高首付比例，或提高土地供应量，或实行价格熔断机制等的政策改变，都在一定程度上抑制了旺盛的房地产购买需求，抑或稳定了不断上升的价格，对各个城市的楼市降温都起到了一定作用。

笔者认为，之所以如此密集地颁布政策，一是楼市降温迫在眉睫，二是相对于以往的举国“一刀切”统一政策模式，此次的政策调整为因城施策，每个城市按照自己的真实情况做出政策调整，但若时间差过于冗长，将会导致投资型需求抓住政策时间差漏洞，转移其他城市“攻城略地”，造成新的混乱。另外，从列举的城市来看，大部分城市都为一、二线城市，三、四线城市居少，这是因为一、二线城市由于基础和配套设施完备，经济增长空间大，未来发展前景明朗，大量劳动人口涌入，尽管楼房建设呈现典型的中国速度，已然存在供不应求的状态，而三、四线城市由于居民购买力较低，同时由于经济发展有限，配套措施不完善，楼房的升值空间也亟待商榷。

一、二线降温显现 三、四线忙去库存

在中国，任何不谈地区差异城市区别直接谈趋势变化的都无多大意义，这种城别区划在中国房地产市场中表现得尤为明显。此次 2016 年国庆前后的楼市政策改革大多发生在一、二线城市，三、四线城市情况较少。

在一线城市，考虑到经济迅速发展，外来人口不断涌入，配套设施完善等情况，潜在的房产需求在可期的未来都将保持一个较高的水平，因此供不应求的基本面不会发生改变，但是由于受到政策调整的影响，短期内成交规模会有所缩减。^② 在楼市新政出台后的北京，二手房市场呈现降温迹象。在

① 《2016 楼市调控最新消息：东莞宣布实施房价熔断机制》，2016 年 10 月 11 日，<http://www.zhicheng.com/n/20161011/97787.html>。

② 《2016 上海楼市何去何从？史上最严限购令使楼市退烧》，2016 年 4 月 8 日，<http://mt.sohu.com/20160408/n443687073.shtml>。

一线城市的二手房市场中，改善型消费者是楼市中一支主力大军，这种消费者一般会用连环单的形式来买房，即先卖掉自己的一套房子然后再利用这笔收入来消费更好的房屋。这种改善型的房产消费负担在于买卖之间的差价，因此旧房源的供需情况以及新房源的首付价格两者决定着改善型消费者需要筹备的费用。许多在2016年国庆前期准备好置房的家庭，新政出台后在旧房源两方都面临着尴尬境地，在旧房源方面，一是受到政策影响，部分购房者可能因为身份问题如外地户口购买房产数量有限、社保时间不足等无法置办新房，也有部分消费者面对骤升的首付比例，一下子入不敷出，有些囊中羞涩，只能暂时搁浅购置新房的计划。而在新房源方面，改善型消费者面临和上游买家同样的身份尴尬问题，或者资金周转问题，“一套700万的房子，一夜之间就需要多找补出280万元的首付钱”，北京的唐女士本希望通过卖出旧房置办新房，提高家里人的居住质量，但新政出台后，面临多出来的天价首付，买房计划也就只好暂时搁置。^①唐女士并非是个案，在北京，受到楼市新政的影响，有两到三成的客户将会延缓换房的计划，由此引发的违约和纠纷案例也明显增多。上海作为另一个一线城市的典型代表，改善族经历了和北京消费者相似的境遇，“下家被限购，上家置换难”^②。在新政出台前，上海中环以内的高端房源价格飞涨，并在挤出效应作用下，带动外围楼市的价格上升，在这种房价普遍看涨的态势下，消费者急不可耐地希望早日成交以避免房价再度攀升，而楼盘销售商则十分惜售，连续跳价，甚至撕毁条约唯恐自己的房子低价出卖。这种典型的卖方市场在新政出台后发生了极大逆转，买房或由于身份或首付原因无法购置，或因为楼市价格下行投资房产预期收益降低，火热的购房需求被泼了一盆冷水，就此降温，而卖方也失去了早期的怡然自得，如今只想尽快将房源售出，套出现金，落袋为安。“新政一周后，成交萎缩二至四成，板块看房量大降三至八成，减量中非户籍看

① 《首付一夜多了几百万，违约弃购》，2016年10月14日，http://epaper.bjnews.com.cn/html/2016-10/14/content_655435.htm?div=-1。

② 《2016上海楼市何去何从？史上最严限购令使楼市退烧》，2016年4月8日，<http://mt.sohu.com/20160408/n443687073.shtml>。

房客占六成,新政后违约案例骤增,退房成潮或逾三成”^①,整个楼房市场一片惨淡。然而,楼市政策打击的不仅是投资的楼市投机客、改善型需求买家,同样受到影响的还有刚需买家,因为社保或缴税未能满足要求而被拒之门外。在国内大城市,房子不仅意味着遮风避雨的容身之所,更与社会上的其他资源挂钩,如每一个父母的头等大事——子女教育问题。对于这种在政策调整中受到影响的刚需群体,其中以外来人口居多,政府应该将他们的真实诉求纳入政策考虑的范围,并且大力发展租赁市场,暂时解决居住问题。

在部分二线城市如武汉、成都、合肥等,虽然楼市泡沫问题也存在,但是总体上而言没有一线城市严重,因为出台的楼市调控政策也相对比较温和,对于普通消费者和房产开发商的冲击相较一线城市较小。二线城市由于地理位置和经济发展等原因,呈现出来的楼市状态也更为多元,如同样作为二线城市的西安,则经历了与楼市低迷截然相反的情况。“外地客”在这座有着多年古都历史的旅游城市,是一个常年存在的群体,多为了游玩的目的前来。然而,这个黄金周期间,本地民众提起这一频见于报端的“外地客”时,他们还指代着另一群体——买房潮下一掷千金的外地购房客。2016年国庆期间,但凡实施了紧缩型楼市政策的城市,楼市都是一片低迷,成交量屡创新低。而西安作为中部的二线城市,犹如泥石流中的一股清流,楼市销量一片热火朝天。这些来到西安买房置地的房客主要有三类,一是本地刚需置业者;二是返乡置业者;三是外来投资群体。^②前两者由于对本地情况比较熟悉,投机性购房的现象比较少,而外来投资群体在楼市升值空间很大的预期中非理性消费的情况较多。这些外来投资群体主要来自于北京、上海、广州、深圳等一线城市,相比于这些地方动辄几万元一平方米的楼市天价,西安俨然楼市中的一块价值洼地,每平方米几千元的楼市价格有如白菜价。据西安媒体报道,国庆期间西安楼市一片盛况,“外地人

① 《2016上海楼市何去何从?史上最严限购令使楼市退烧》,2016年4月8日, <http://mt.sohu.com/20160408/n443687073.shtml>。

② 《2016年房价走势最新消息:北上广深买房客国庆“白菜价”狂扫西安楼市》,2016年10月9日, http://www.kuaiji.com/news/3222773?_t_t=0.9881080307532102。

狂刷卡买多套房”，更有一位来自上海的客户，一口气买了12套房，尽管总体数量不小，但是在价格上，折算成北上广深的楼市价格其实并不惊人。然而，这种疯狂的投资是否能够给买房客带来收益是值得考量的，据一位在北京工作、西安买房的知情人士所言，西安与北上广深的楼市俨然两个不同的世界，尽管外面的楼市红火如日中天，西安的楼市依然不温不火，房价并没有任何变化。^①因此，如今这一波疯狂置业的投资者们是在对未来西安楼市可期升值空间做了准确估量下做出的决定，还是脑袋一热拍拍脑门做出的决定，我们不得而知。

对于三、四线城市，楼市较为低迷，仍以去库存为主。若对三、四线城市再做细致的划分，也能够发现不同城市有着不同的楼市热点。首先来看中西部的省会城市，这一类型的三、四线城市楼市并没有在举国限购潮下发生太大的变化。以呼和浩特为例，楼市相对清静，大部分潜在消费者仍然保持着观望的态度，而开发商在有限的市场需求影响下，也纷纷放缓建设新楼盘的步调。这些位于中西部的三、四线城市，一方面，缺乏像一、二线城市那样的核心竞争力，经济发展缓慢，对外来人口的吸引力不足，房产升值空间有限，因此对于投资型消费者的吸引力在减弱；另一方面，城市内部的需求较小，本地居民虽然有住房的刚需，但是这些需求或已被父辈留下的房产或者较小的房产所满足，因此并不迫切。同时，城市居民生活水平和支付能力较低，尽管政府给予了大量的补贴，依然是杯水车薪，潜在的购房需求并不能转变为真实的市场需求。^②其次让我们把目光转向在京津冀、长江三角洲和珠江三角洲都市圈周围的三、四线城市，如保定、唐山、常州、无锡、东莞、佛山等城市，由于处在一线城市的边缘，经济往来频繁，地理位置占优，这些城市在某种程度上都快变成二线城市了，楼市也更容易受到一线城市的影响。这是因为，大量的资本由于限购政策的出台，在一线城市没有投资的

① 《2016年房价走势最新消息：北上广深买房客国庆“白菜价”狂扫西安楼市》，2016年10月9日，http://www.kuaiji.com/news/3222773?_t_t=0.9881080307532102。

② 《2016楼市重启限购轮回战，呼和浩特还在去库存路上》，2016年10月11日，<http://hhht.house.sina.com.cn/news/2016-10-11/15066191504132504082211.shtml>。