

近日，楼市中限跌令的出现让不少人感到震惊，但从一方面来说似乎又是一个必然的局面，一方面是楼市政策加压，一方面是金融口子的收紧，再加上一些小城房产存货压力的显现，这场十几年的楼市热似乎快要接近尾声。

限跌令释放了什么信号？

【1】一些城市房价下行：对于一些三四线城市来说，早年受楼市价格的影响开始大幅建房，但随着房产的囤积，加上人口流失，房产过热的弊端就早早体现在这些城市之中。

【2】购房者拥有了选择权：相较于小城市来说，这些一线城市的人口、资源等各方面因素依旧是存在供不应求的情况，所以对于这些城市来说，房价是不可能短时间内收到太大的影响。这也就形成了楼市两极分化的局面，城市发展越好，那么相应的房价自然能够更加稳定。

对于我们还没有但即将买房的群体来说，如果是刚需购房，只是为了住，那么可以根据当地的发展情况，比如房子存量、未来人口流动以及教育、医疗、就业等资源状况，来预测往后的房价走势。如果说未来发展不能支撑起目前的房价，那么可以考虑观望一下，可以再多做对比，选择性价比更高的房子，不仅仅是考虑价格因素，自住还是需要考虑居住舒适度。

【3】中小城市发展其他产业：说到楼市两级分化，降价主要还是因为城市的发展无法支撑，对那些过于依赖房地产的城市来说，发展新的产业必然是重中之重，所以说，如果能够采取有效的发展方式，或许就能够吸引更多人的回归。在这种情况下，或许对企业入驻、回乡创业都会得到更多的支持。

【4】部分房企资金紧张：从降价卖房，也是从另一个角度说明有部分房企因为房子难卖而导致无法快速回笼资金，这就可能会存在房企因资金问题而烂尾的情况出现，所以说这时候卖房，选择负债在安全线内的房企也是比较重要的。

【5】共同富裕：房子本身的功能回归，价格的恢复，房住不炒落地，与现在重点提出的共同富裕不谋而合，这给了很多难买房的群体希望。

总而言之，限跌令的到来，真的是给投资客打了一剂预防针，要擦亮眼睛看清形势。