

## 节后楼市躁动 推高调控新政预期



近日,房地产市场一改往年春节走势,在节后迅速恢复,甚至出现春节 14 城市楼市成交面积涨幅超一倍的反常现象。对此,多位业内专家表示,由于近期房地产市场的非正常现象,出台房地产新政预期不断增强,信贷政策

或为下步调控着力点。

据链家地产市场研究部统计,2 月 1 日至 17 日,北京市二手住宅网签 4388 套,同比增长 71.87%。另外,截至 2 月 17 日,2013 年北京市二手住宅网签 23899 套,同比大增 337.87%。

从价格来看,2 月 1 日至 17 日,北京市二手住宅成交均价为 25551 元/平方米,环比增长 2.36%。

对此,链家市场研究部张旭认为,虽然由于网签服务暂停,致北京二手房市场成交为零,但从市场情况以及节后新增客源的平均水平来看,春节假期对二手房市场的影响要远远小于去年。

张旭表示,虽然 2 月受春节长假影响,但 2 月至今的成交量仍然出现同比大涨,市场热度明显高过去年同期。今年以来新增客源规模超过去年同期五成以上,购房者的观望情绪也普遍转淡,庞大的需求规模是推动二手房成交量同比大涨的主要原因。

21 世纪不动产张磊也表示,由于业主预期较高,现阶段几乎不给客户还价空间,反而客户担心业主坐地涨价。再加上部分租房者被高企的房租逼入买房队伍,因此,二手房交易量十分可观。

值得注意的是,在房价上涨的市场预期下,不少业内人士预期楼市调控新政将在近期出台。

19 日,就有媒体曝出,相关房地产调控政策将出台,目前待选方案有 2 种:“二套房 7 成首付+贷款利率为 1.3 倍”,实施时间仍未确定。

就以上传闻,记者向各大银行个贷部门进行求证,建设银行、工商银行、中国银行均表示尚未接到相关通知,现阶段利率并未发生变化。

虽然消息并未得到证实,但市场却做出了强烈反应。当日,房地产股及建材板块集体暴跌,截至收盘,建材板块 8 成个股下跌,跌幅 4.77%;房地产板块超 9 成个股下跌,跌幅 3.70%。

上海易居房地产研究院副院长杨红旭认为,春节过后至 5 月,是新政窗口期。而对于网传二套房贷提至 7 成首付,贷款利率为基准利率的 1.3 倍,杨红旭表示:宁可信其有!

“从短期来看,信贷政策将成为房地产调控最行之有效的政策”,全联房地产商会名誉会长聂梅生在接受记者采访时表示,虽然不确定近期是否会加强调控,但她预计在坚持中央经济工作会议精神的前提下,房地产调控将逐步从政策调控转向运用市场杠杆调控。

杨红旭认为,由于近期房地产市场的非正常现象,出台房地产新政的可能性极大。他认为信贷、税收、土地等方面,均是调控对象,而信贷最有可能成为下一步调控着力点。

事实上,房地产调控政策已在信贷方面有收紧迹象。记者了解到,与之前各地微调房地产市场,政策出现松动不同的是,2 月以来,昆山、金华、东莞等地纷纷出台下调住房公积金贷款额度通知。

对此,聂梅生表示,从反复调控的效果来看,货币政策最为敏感且最行之有效,因此也会是最有可能的调控政策。

(经灿)

读

## 《楼市周刊》

LOU SHI ZHOU KAN

### 晓周口楼市

欢迎在《楼市周刊》刊登房产广告

一、欢迎国土、住建、规划等城建职能部门提供有关城市建设、房地产开发方面的新闻线索,欢迎投稿。稿件接收:zkrbcd@163.com

二、欢迎各房地产商提供有关楼盘特色规划、建设、销售、物业及内部活动方面的线索。

三、欢迎市民提供维权方面的线索。

热线: 18639402995 13592220033 15890586878 18639402086