

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，春节期间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