

【楼市快讯】 楼市优惠政策陷部门纠结，或本月底定夺

出于对优惠政策到期不续的担忧，楼市已经出现恐慌性成交。业内人士称，对于优惠政策是否取消，银行、建设、税务等相关部门可能陷入了各打算盘的纠结，而最终的取向有望在本月底明朗。

1.5 万亿信贷涌入楼市

国家统计局 10 日的数据称，今年前 10 个月，房地产企业的开发贷款 9119 亿元，增长 53.0%；个人按揭贷款 6163 亿元，增长幅度高达 119.7%。这与去年有天壤之别。在楼市下行的 2008 年，房地产企业从银行那里获得的开发贷款为 7257 亿元，仅仅增长 3.4%；而个人按揭贷款 3573 亿元，同比大幅下降了 29.7%。“今年前 10 个月中，银行贷给楼市的资金超过了 5 万亿元，占放贷总量的 16.7%(CBN 记者计算为 17.1%)。”聂梅生认为，不能忘记流动性充裕的后效应，明年这种效应将可能继续体现在股市、楼市上，如果资金仍不能加快流入实体经济，将使通胀压力加大，随之房价也会进一步上涨。由此，她预计今年年底的房价涨幅可能会达到或者超过 5%。

楼市年底关

我爱我家房地产经纪公司副总经理胡景晖透露,因为出于对营业税优惠政策取消的担心，当前二手房成交量出现了暴增。本来二手房交易一般是月初少、月末多，但 11 月上旬的成交量非常大，即便按照这个数据来算，11 月份的成交量就可能是全年最多的。这反映出购房者出现了恐慌心理。这已经引起相关部门的关注。胡景晖透露，有关部门跟他打过招呼，要跟购房者解释清楚不要恐慌。

“优惠政策延续还是不延续，我个人判断最迟这个月底一定有答案，绝对不可能 12 月 25 日才宣布优惠政策取消还是延续，否则房地局的过户大厅就爆了。

政策出台一定要有缓冲期，也奉劝购房人千万不要恐慌性买房子。”胡景晖称。

政府部门想法不一

从目前的情况来看，政府各部门之间在是否取消楼市优惠政策上也有不同的看法。“对银行来说，一方面目前没有了放贷压力，另一方面七折房贷给银行带来的利润空间也不大，存贷差很小；而建设部门作为这个行业的主管者，它更关心的是行业发展，希望楼市能够平稳不大起大落，所以不太主张取消优惠政策；由于今年税收压力异常之大，财政部门可能希望增加在楼市交易中的税收，较为倾向于取消二手房交易营业税的优惠政策。”