

近期传来了取消商品房预售制度消息，据说广东省将会优先实行。但随后住建部进行了辟谣，只是在征询意见稿，并没有真的实施。那么，取消商品房预售制度好还是不好？品存君今天就来给大家分析取消商品房预售制度的影响。

取消商品房预售制是什么意思

商品房预售制度是指房企在拿地盖楼以后，不需要将楼盘全部建完，只要建了几层就可以去办理预售证。拿到预售证以后，房企就会开盘卖房，这样一来就可以提前回笼资金，让开发商获得更多的钱，买更多的地，建更多的楼房。而取消商品房预售制，实际上就是将市面上正在销售的期房改为现房。

取消商品房预售制度利弊分析

1、好的方面

(1)减少烂尾楼的情况：很多时候开发商从购房人那里获得房屋款项以后，一旦监管机构监管不利，老板卷款跑路，就极易出现烂尾楼的情况，购房者会面临钱房两失的局面。

(2)节约购房人的支出：大家知道现房通常在装修以后就可以拎包入住，而期房在开盘以后需要经历交房、装修等因素，往往最后需要两年左右才能入住，这样无形之中增加了购房人的经济负担，毕竟这段时间购房人需要额外租房解决住房问题。

(3)有利于降低房企负债：开发商拿的钱越多，就会买更多的地、建很多的房，但這些钱本质上都是预支的。如果说取消商品房预售制度，那么房企会有相当大的资金压力，这样就会老老实实的开发经济能力以内的房产。

2、坏的方面

(1)提高购房成本：如果取消了商品房预售制度，开放商买地、建房资金不够时，还得像银行申请贷款，这样一来建房的成本增加肯定会对推动房价的上涨。

(2)小企业生存困难：在我国房地产依然是中小企业比较集中的情况，而中小企业的特点就是就是资金不宽裕。如果取消了商品房预售制度，无疑是不利于稳定市场的，还会影响到短期供应的问题。

品存君认为取消商品房预售制度对于购房者来说，是利大于弊。在购买期房的时候，我们看不到楼盘的质量，开放商即使违约交房也毫无办法。而现房销售可以让我们看到实实在在的房子，不用担心期房变烂尾房。