

楼市“高烧不退”的症结 “限购” “限贷” 政策频出

据小编了解，昨日，国家统计局发布的70个大中城市住宅销售价格统计数据显示，8月份，房价环比、同比上涨城市个数都有所增加，一、二、三线城市新建商品住宅和二手住宅价格环比涨幅均比上月有所扩大、同比涨幅也在扩大。

对此，专家指出，针对当前部分城市房价过快上涨的局面，一些城市开始重启“限购”措施，这起到了一定的缓解作用，但并不能从根本上化解楼市“高烧不退”的“症结”，还需有的放矢采取有效应对措施，让楼市走上健康发展的轨道。

8月房价涨幅扩大

8月份，中国房地产市场一改前几个月房价涨势放缓的局面，一、二、三线城市房价涨幅全面扩大。根据统计局数据，8月份新建商品住宅价格环比上涨的64个城市中，比上月涨幅扩大的城市有31个，涨幅在1%以上的城市有25个，最高涨幅为5.6%。二手住宅价格环比上涨的57个城市中，比上月涨幅扩大的城市有30个，涨幅在1%以上的城市有18个，最高涨幅为4.5%。

浙报传媒地产研究院院长丁建刚指出，从最新的数据看来，房价上涨面大幅扩大，已经由一线城市和部分二线城市扩大到了绝大部分二线城市甚至是大部分三线城市

“受经济下行压力的影响，社会资本愿意投资的领域有所减少，不少企业及居民选择将大量资金投入相对安全的房地产市场，这显著推动了房价上涨。同时，居民对房价上涨预期的提升进一步促使更多资金进入楼市。此外，投机性‘炒房’、地价的大幅上涨及人口大规模向热点城市集聚都不同程度地推升了房价。”中国人民大学财政金融学院副院长赵锡军在接受本报记者采访时说。

对于当前的房价，不少居民表示超出了其可承受范围。央行近日发布的三季度调查报告显示，53.7%的居民认为目前房价高，难以接受，较上季提高0.3个百分点，3.4%的居民认为令人满意；对下季房价，23.1%的居民预期上涨，52.2%的居民预期基本不变。

“限购” “限贷” 政策频出

应该看到，房价过快上涨对经济社会有着显著的负面影响。中国银行国际金融研究所高级研究员李佩珈认为，房地产价格过高不仅加大资产价格泡沫破灭风险，也促使资金过度流入房地产业，进一步恶化实体经济投资不振的状况。

为了遏制房价的非理性上涨，不少城市选择了重启“限购”“限贷”政策。有关统计显示，近两个月的时间里，有6个城市出台了相关的“限购”“限贷”政策，这6个城市均为近期房价上涨较快的二线城市，包括合肥、苏州、南京、武汉、厦门及杭州。