

## 房地产市场火热会逐渐降温当前货币政策调控十分关键

据小编了解，瑞银中国首席经济学家汪涛在接受中国证券报记者采访时表示，信贷推高的资产价格上涨不能持续。

她认为7月以来的房地产市场火热会逐渐降温，当前货币政策调控十分关键。

汪涛表示，今年以来一二线城市楼市价格涨得比较快，原因有三：

- 一、是和几个城市的库存量比较低有关
- 二、是今年前几个月信贷放松，个人投资者获得贷款比较容易。
- 三、是和居民对房地产市场价格上涨预期较高有关系。

但三四线城市的房地产库存还比较高，未来可能涨不动。

从供需局面看，大部分城市还是供大于需，房地产作为主要的经济引擎的时代已经过去了，对房地产市场，既不要打压也不要火上浇油。地方政府如果能加大土地供应，采取合理手段去调控还是有帮助的。

值得关注的是，房地产投资过去几个月是下行的，开发商对未来并没有那么乐观，大的开发商投资别的行业、别的国家的比比皆是，表明他们认为不可能再赚到以前那么高的回报了，所以要多元化，要国际化，要发展别的业务。开发商比普通百姓更清楚供需情况。

汪涛认为，过去两三年经济下行，主要就是房地产行业特别是房地产投资下行，造成钢筋水泥多个相关行业的回落。