

房地产中介应跟上“去库存”节奏

住房和城乡建设部等七部门近日发布的《关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》，正文第一句话就是“房地产中介行业是房地产业的重要组成部分”。既然如此，房地产中介理所当然是要服从“去库存”中心任务，服务于“三去一降一补”工作大局。

房地产“去库存”的主要内容，就是中央明确的以满足新市民住房需求为主、着手建立购租并举的住房制度。从需求侧来看，新市民住房需求，大多就是购租并举或先租后购；从供给侧来看，“去库存”的含义就是缓解大部分城市，特别是三四线城市居高不下的存量住房。从上述两方面来看，服务于二手房或存量房交易的房地产中介，既肩负着重要责任，也面临着巨大发展机遇。

房地产中介要在“去库存”中发挥积极作用，首先是信息透明化，既要交易价格信息公开透明，更要真实房源的公开透明。唯有如此，才能如实传递供需信息，使买卖双方通过真实信息保障自身利益，这也是房地产中介“去污名化”的根本。

房地产中介积极参与“去库存”，政府的公共服务也要跟得上。特别是市、县房地产主管部门要按中央要求，全面推进存量房交易合同网签系统建设，建立健全存量房交易资金监管制度、房屋成交价格与租金定期发布制度。房地产主管部门须会同价格主管部门，加强房屋成交价格与租金监测、发布，推动房地产中介“走正道”，以合理引导市场预期。

房地产中介参与“去库存”，也需要开发商充分认识租售并

举的新阶段特征。近年来，二手房之间的市场联动越来越紧密，客源在新房与二手房之间的转换越来越频繁，房产中介手中潜在的客源价值越来越大，是一手楼盘“去库存”的重要力量。一些开发商支付给房产经纪人的佣金明显高于二手房交易，这种做法值得鼓励。

必须强调的是，“去库存”与“去杠杆”是高度统一的，以“加杠杆”来“去库存”，无异于饮鸩止渴。此次七部门通知，再次对房地产中介的金融活动加以严格规范。房地产中介只有守住信息的中介、交易的撮合人本分，才能防止房地产交易非理性因素的放大，使住房供给与居住需求“配对”，而非与投机需求“错配”，把库存从开发商手里转嫁到社会上。

(据新华网)

房贷猛增近3万亿元 银行仍优惠放贷

热点城市房价预期依然居高不下

中国人民银行8月份发布的两个数据显示，在上半年个人住房贷款猛增2.3万亿元之后，7月份住户部门中长期贷款增加4773亿元，房贷规模继续快速膨胀。记者调查发现，热点城市房价预期依然居高不下。在银行眼中，房贷仍是优质资产，九折房贷普遍存在。

记者在北京市朝阳区某在售楼盘了解到，在从去年每平方米5万元的价格涨到今年的8万元后，小户型的售价也从每套400多万元涨至600多万元。一位销售人员称，刚需购房压力大增，在“首付三成”的政策下，大部分人都是按照70%的贷款上限买房，而现在确实大小银行都在打折。

对此，记者调查热点城市多家银行发现，面对购房者提高杠杆买房的需求，银行在热点城市基本上“照单全收”。特别是一些中小型银行，对于购买首套房且符合相关优惠政策的购房者，仍然可享受房贷九折优惠。

融360等市场机构的不完全统计显示，全国500多家各类银行当中，有近四成提供房贷九折优惠。银行对房贷颇为看好，不仅将其看做是优质资产，还表示将继续重点支持。在贷款规模不断增加、银行依然大量放贷的情况下，很多购房者都想方设法提高杠杆、用尽贷款政策。

以合肥、南京、苏州、厦门、

杭州、武汉为代表的核心二线城市，以及广东惠州、江苏无锡等为代表的三线城市，近期频频出现“日光盘”“排队买房”甚至兜售买房资格等非理性购房行为。在此背景下，合肥、南京和苏州等二线城市率先收紧政策，重启限贷、限购政策等“杀手锏”以遏制房价过快上涨态势。

有业内人士指出，此次限贷、限购政策目前仍仅在部分“过热”城市施行，这种“定点”“定向”的调控方式势必将对猛增的房贷特别是炒房背后的房贷需求起到抑制作用，同时将平衡抑制资产泡沫和房地产去库存之间的关系。

(据《经济参考报》)



房博士热线

Fang bo shi re xian

万家灯火:6888888

楼盘地址:信阳市火车站对面

金牛国际社区:6517777

6518888

楼盘地址:浉河区北京路北延线金牛山风景区

九悦鸿城:8911111

楼盘地址:信阳市羊山新区新二十四大街与新七大道交汇处南300米路东

香江帝景:6765666

楼盘地址:浉河岸南湖路中段(原钓鱼台)

豫南国际商城:3133333

3136666

楼盘地址:潢川县定城大道(原旱湖路)汽车站向北300米

锦江城:3011111

楼盘地址:信阳市羊山新区新七大道与新二十六大街交汇处

《信报楼市》楼市周刊

开通投诉平台

随着广大市民的生活水平提高，人们对物质的追求越来越高，维权意识增强，怎样有效维护好购房者的合法权益，成为广大市民的热点话题。有的市民因房屋质量、违规占地、产权问题、购房合同产生的纠纷等问题找不到合适投诉部门而苦恼，甚至出现过激行为，购房者的合法权益遭受严重侵害。

为了进一步净化房地产市场，切实维护购房者的合法权益，营造和谐幸福的家园，作为信阳最大、最权威的房地产业界媒体，即日起，《信报楼市》楼市周刊开通投诉平台，客观公正地帮助你解决在购房前、购房时、购房后遭遇的房子质量、乱收费、违约等问题。

投诉方式：

1. 拨打《信报楼市》楼市周刊电话：15188279333、15194487570 进行投诉。

2. 发送邮件到15188279333@163.com 进行投诉。