

中国已经步入加息通道别把加息当楼市救世主 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/63/2021_2022__E4_B8_AD_E5_9B_BD_E5_B7_B2_E7_c41_63271.htm 加息引发连锁反应 固定利率房贷提息 加息一周，从市场各方的情况看，至少目前影响并不明显。大多数专家的表态是，中国已经步入加息通道，未来或许还有更多的0.27个百分点会呼啸而来，调控仍会加速。只是，难道我们真的可以相信，加息是抑制楼市过热的救世主吗？不可否认，适当时候的适量加息，最终能同时抑制房地产供求关系。一方面，加息将进一步增加购房者还贷负担，从而进一步减少房地产需求；另一方面，加息将进一步加重房地产开发商的负担，从而进一步抑制房地产开发数量；最终将可能导致房地产供求的双向萎缩。但是，这些只是真空环境里面的理论假设。心理压力暂时撇开不谈，且不说目前0.27个百分点这样的微弱幅度对开发商几乎没有任何实质性的打击，对于真正有刚性需求的购房者而言，也只是让他们再多几句怨言，多等待几天而已。退一步来说，即便加息加到一定量了。我们知道，目前国内整个银行体系的贷款结构依旧是不合理的，特别是一些三、四线城市的银行分支行，中长期贷款偏多，打捆担保、隐性关联公司、开发公司空壳贷款等问题都存在，给商业银行带来不小的风险。考虑到我们目前还不是一个完全放开的市场经济制度，不少地方政府又“关系当道”，真要靠加息阻拦开发商的投资冲动和非理性开发，难度不小。再说对于炒高房价负有一定责任的外资，且不说人家大多不需要国内贷款，也不说已经有了个“限外”新政难下狠招。单单举个简单的例子，近期来了

一些中东基金，手中是大笔的石油美元，看中的是中国大城市的长远前景他们眼里的无风险投资，又怎么理你加息不加息？所以说，房地产市场绝不单单是个经济体，而是经济、行政的混合体。国外对于住房制度的“托底”保障，有的是政府给贴息，有的甚至就是给购房券、给住房，基本能够完全满足低收入群体的住房需求，一旦这些群体都有房子住了，说句不好听的，你富人买的房子再贵，又关我何事？加息不是救世主，顶多只是个外部推手。楼市调控，必须同时加大住房保障制度建立的力度。窃以为，这是关键所在。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问
www.100test.com