

517新政能夠扭轉 當前中國樓市困局嗎

文 | 易憲容

今年以來，中國樓市疲弱是前所未有的，住房投資和銷售急劇下降，房價全面下跌，土地財政快速減少，居民對房地產市場信心嚴重喪失等。房地產市場疲弱嚴重影響中國經濟穩定與增長，影響地方政府和房地產企業的生存。

為了重振中國房地產市場信心，4月30日中央政治局就對中國房地產市場政策進行了重新定位及重大部署。之後，針對目前房地產市場信心不足、保交樓、去庫存等難題，5月17日中央政府及人民銀行等部門多管齊下，推出了重磅組合拳來重振房地產市場信心，希望以此來改變市場的供求關係及釋放房地產市場的需求。



近年來，深圳持續推進城中村住房規模化品質化改造提升，打造了元芬村等新型宜居人文社區。
(圖片來源：新華社)

史詩級救市效果並未立竿見影

央行以金融創新工具讓國有企業收購房地產商持有的未銷售的存量房並轉化為城市保障性住房，這既可改變住房市場供求關係，也可促進中國房地產市場的轉型。央行以最為寬松的住房信貸政策來刺激居民住房需求，這緩解了住房市場供應過剩的矛盾，也讓房地產開發商的資金鏈得以恢復。地方政府以合適的價格回收房地產商沒有開發的土地，這既可縮減住房市場的供應，也可讓困境中的房地產開發商存活下來等。可以說，517新政的房地產調控政策，政府態度是堅決的，信貸政策的寬松也是前所未有的。

現在的問題是，517新政能夠徹底扭轉當前中國樓市的困局嗎？可以看到，新政推出之後，市場反映十分強烈。按照市場說法，這是一場房地產史詩級的救市，其力度是前所未有的，完全超出市場預期。市場分析認為，517新政又會如以往的房地產救市政策（如2003年、2008年、2015年）那樣，中國的房地產市場又會出現空前翻轉，又會打造一次空前的房地產市場繁榮。