

二套房首付降至40% 个人住房营业税“5变2” 政策“花开”，楼市升温？



正当所有人都在为房地产的未来担心之际，利好楼市的几项政策一锤定音，将所有唱衰房地产的谣言击碎，同时，政策春风又将地产市场带入了又一个生机勃勃、充满阳光的春天。

本报记者 王文卿

利好政策或将影响房价

“这下终于可以松口气了。”这是记者最近在跟多家地产公司的业内人士交流后他们的第一反应。记者采访时发现，无论是一线城市还是二线城市的临沂，近期一连串的地产利好政策对于房地产市场都像是一剂强心针。

世联行焦海燕经理说：“对于改善是利好，同时要看二手房的流动性能否让改善需求快速解放出来了，政策的作用需要时间去释放。”

“虽然没有很快集拢人气，促成很快成交，这几项利好政策最起码是激活2015年地产市场的第一炮，但是真正的作用显现或许不像想象中那么明显。”鼎联地产汲经理说，

“其实这次的政策，唯一很好的就是二手房交易免税，这个是实实在在的，其他带动短期内还是有限的，但是从长远来看，对于房价的影响或许还将继续。”

楼市新政缓解换房压力

年前，就有消息称临沂将规范供应住宅用地，再加上二套房首付降低，二手房可免征营业税……在这样的三重政策利好下，开发商的信心倍增，而作为有购房需求的消费者来说，买房的利好信息将助力未来的换房计划。

说起近期楼市政策市民王女士最有发言权，“去年刚买了一套二手房，只交税就花掉了接近10万元，这套房子要是现在交易的话就不用交那么多钱了。”刚在去年买了一套大户型的王女士说，“无论是二套房首付的政策还是二手房‘5变2’的政策，对于想换房子的人来说都是重大利好消息，改善型买房子的压力一下子减缓了不少。”

很长一段时间二手房的交易压力不减，甚至出现了二手中介转行的案例。1日，记者在市区金坛路上的多家房产中介采访时发现，虽然目前利好二手房销售的政策已经发出，可房产中介店的成交表现仍不明显。“冰冻三尺，非一日之寒，二手房今天的这种局面需要时间去缓解。”一家二手房中介经理姜辉说。

对于房企是机会也是挑战

“一点不夸张的说，现在的市场对于房企来说，就是弱肉强食的时代。”恒坤地产销售经理刘录说，这次楼市的利好政策继两次降息与降准后，对楼市有一定的助推作用，这次新政主要在于去库存。

说起目前的市场行情，世联行焦海燕说：“现在已经到了大鱼吃小鱼、适者生存的境地了就看谁的资金链硬、谁的项目具有差异化，这一系列新政的落地对于房企来说，是一个很好的机会，开发商要借助这个机会，转变企业发展模式，给市场提供更好更多的优质产品。”

汲伟也认为，政策是希望往好的方向引导，但是房地产市场这次不像2008年那样，因为改变二套房首付的政策开发商早已经变相施行，只不过是把野路子正常化了而已。因此，新政的实施对于开发商也是一个挑战，各大房企未来要更加注重产品研发及附加值的提高，通过优化户型、精装修等，以此提高企业利润率。

编辑 王咏梅
组版 张晓

Haier

健康空气 海尔智造

健康空气 海尔智造

海尔智能空调普及风暴

活动时间：4月4日-6日

0元购专区

- **空调0元购**
买天樽，0元购劲风挂机
买帝樽，0元购睿净挂机
买天樽，0元购净化卫士
买帝樽，0元购解压卫士
- **魔方0元购**
买魔方，0元购解压卫士
买圆筒套装，0元购解压卫士
- **幸运0元购**
限时抽奖，为20元购
- **分期0元购**
0首付、0利息、0手续费



劲爆专区

- 1、大1P变频挂机26ZER23
活动价**2?99元**
- 2、2P圆形50GAC13柜机
活动价**4?99元**

服务专区

海尔空调四免服务：
*免费清洗 *免费体检
*免费维修 *免费换机



*在免费体检过程中发现的故障问题可进行免费维修，免费更换零部件(连机带、为外机罩壳、支架、遥控器电池除外)
*3年内主要零部件出现质量问题免费换机

海尔0元购 3年免费换

海尔空调 品质中国行

临沂站



鲁南新日日顺家电销售有限公司临沂分公司
服务热线：4006 999 999
网址：www.haier.com

扫一扫，微信关注
行惊喜

你的生活智慧
我的智慧生活