

来源：人民网

人民网首尔11月10日电（曹翔宇）11月3日，韩国政府发布了《房地产公示价格上调案》，这是今年以来韩国政府第四次发布房地产新政。本轮新政旨在通过向高价房产持有者征收更高的房产税，抑制房价过快上涨，从而稳定房地产价格。但是新政并未达到预期目标，反而进一步推高了房价，有不少民众抱怨买房租房比以前更难了。



韩国公寓楼 裴竣基摄

民众抱怨“买房租房难上加难”

据《朝鲜日报》报道，今年7月《住宅租赁法》实施后，首尔地区公寓全租价飞速上涨，买卖交易价也随着不断攀高。不止首尔，韩国其他地区都有全租价和房屋交易价双双走高的趋势。数据显示，近期全国20%的公寓价格首次突破了高价住宅标准9亿韩元（约合人民币533万元），房地产市场陷入了一个“越管越涨”的困境。

因为房价在短期内上升幅度比较大，很多房主待价而沽，不愿在这个时候卖出自己的房产。一位不久前在韩国京畿道金浦市购入房产的康先生在接受采访时表示，当时和他在同一家房地产中介签订购房合同的15个人当中，只有2个人最终顺利完成了交易，其余13人都因为卖家单方面毁约而未能如愿。康先生表示，一般签订购房合同后，购房者都会向卖方支付一部分定金，如果卖方毁约，需要向购房者返还两

倍定金。即便如此，绝大部分的房主还是决定中止交易。究其原因，还是房价的不断上涨拉高了卖房者的期待值。据康先生说，他新购入的公寓，在9月到10月短短一个月时间内，涨了8000万韩币（约合人民币47万元），所以他很理解房主宁愿毁约也不愿按原价卖房的选择。

这样的情况在其他地区也比比皆是，房价上升，各方都持观望态度，房地产交易量减少甚至陷入停滞，新政带来的“副作用”显而易见。汉阳大学教授李昌茂也表示：“由于政府出台的房产政策没有充分考虑市场状况，导致韩国房地产市场整体陷入了困境。”

房子是关系到国计民生的大问题，对房地产的调控更是牵一发而动全身。韩国政府旨在平稳房价的一系列新政，反而带来了房产市场的波动，“无房一族”的压力变得更大了。不少民众期待政府能有更合理的“良策”解决“买房租房难”的困境。