



23城全面取消限购 楼市预期正逐步改善

近期,多个城市陆续宣布全面取消限购。截至5月9日,全国共计50余个城市对限购政策松绑,其中西安、成都、杭州、佛山、东莞、厦门、南京、苏州等23个城市全面取消限购;一线城市中,北京放宽五环外限购,深圳缩短非户籍人群社保缴纳年限,广州放开120平方米(不含)以上住房限购。随着一系列措施持续发挥作用,市场预期正逐步改善。

贝壳研究院数据显示,“五一”假期,50个重点城市二手房日均交易量同比增长29%。其中,北京二手房日均成交量同比增长43%,成都、天津分别同比增长28%、19%。

杭州西安全面取消住房限购

5月9日,杭州市发布《关于优化调整房地产市场调控政策的通知》。通知提出科学编制住房发展规划、优化住宅用地供应、全面取消住房限购、优化公证摇号销售、加强住房信贷支持、优化积分落户政策、推动高品质住宅供应七条措施。

其中,通知强调,在杭州市范围内购买住房,不再审核购房资格。对于购房人在所购住房城区范围内无住房的,或在所购住房城区范围内仅有一套住房且正在挂牌出售的情形,新购住房的按揭贷款可按首套住房认定。同时,在杭州取得合法产权住房的非该市户籍人员,可申请落户。

值得注意的是,今年3月14日,杭州宣布全面取消二手房限购。杭州当时发布的《关于进一步优化房地产市场调控措施的通知》明确优化二手住房限购政策,在杭州市范围内购买二手住房,不再审核购房人资格。同时明确优化增值税征免年限,杭州市范围内个人出售住房的增值税征免年限统一调整为两年。

此外,西安在5月9日下午也宣布全面取消住房限购措施。西安市住房和城乡建设局网站发布的《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》提出,全面取消西安市住房限购措施,居民家庭在该市范围内购买新建商品住房、二手住房不再审核购房资格。

西安上述通知提出,对房产交易流程开展全链条优化,支持房地产企业、经纪机构、金融机构合作建立“以旧换新”购房模式。同时明确商品住房项目销售时,建筑面积大于144平方米的住房在摇号选房时不再实施“刚需优先”。

通知表示,允许企事业单位、社会主体购买二手住房以及居民家庭登记选房后的剩余新建商品住房。鼓励有条件的企事业单位、社会主体租赁或购买相对集中的二手住房,实施微改造后用于职工宿舍、居家式旅馆、民宿等运营,盘活闲置住房资源,打造多元化住房市场。

此外,通知还提到了建立健全房地产融资协调机制、优化商品住房项目停车位规划配比、



截至5月9日,全国共计50余个城市对限购政策松绑。其中,西安、成都、杭州、佛山、东莞、厦门、南京、苏州等23个城市全面取消限购。

健全完善房屋交付质量回访和投诉处理机制等措施。

截至5月9日,全国共计50余个城市对限购政策松绑,其中西安、成都、杭州、佛山、东莞、厦门、南京、苏州等23个城市全面取消限购。

业内人士认为,随着国家层面支持刚性和改善性需求的一系列改革措施持续发挥作用,地方政府充分运用调控自主权,因材施教,优化调整房地产政策,市场预期正逐步改善。

一线城市是否会全面取消限购?

未来房地产优化政策走向何方?一线城市是否会全面取消限购?

对此,中国首席经济学家论坛理事长、广开首席产业研究院院长连平表示,总体而言,下一阶段相关政策或将进一步松动,但部分城市,尤其是一线城市仍需保留一定程度的限制,因为库存较低,限购政策松动之后房价出现明显的上涨,目前还不是一线城市将所有限制政策放开合适时机。

“在一些主要的一线城市保留一定程度的、合适的限制,恐怕还是需要的,”连平随后补充道,“不过,某些重要的一线城市,还是可以推进这方面政策限制的松动。一方面,向市场传递一个政策将进一步放松的信号;另一方面,也通过类似的举措,鼓励那些原本有需求的购房者能够出手。”

此外,连平指出,目前房地产市场的主要矛盾并不在于供求关系的紧张,而在于市场的观望气氛较为浓厚。

今年以来,一线城市也在不断释放着放松信号。

比如,广州是首个放开大户型限购的一线城市。今年1月,广州提出,在限购区域范围内,购买建筑面积120平方米(不含)以上住房,不纳入限购范围,同时允许“租一买一、挂一买一”。同时,广州成为一线城市首个按面积段划分限购范围的城市,为非本市户籍改善人群购买住房打开了通道。

深圳创新分区优化限购、率先调整普通住宅标准、缩短非深户社保年限。自从2023年8月30日以来,深圳累计出台4次房地产政策,支持刚性及改善性需求入市。

作为全国房地产市场最稳定、政策力度最高的城市,北京也在今年4月放松了五环外的限购。

连平表示:“有关住房需求方面,改善性的需求和刚性的需求都存在,但问题在于,什么时候购房、地产市场什么时候能够企稳复苏、市场的风险什么时候能够得到有效的控制,这些都影响到购房者的决策。所以我认为下一步相关的政策可能是继续稳定向前推进,在相关政策进一步松动的方向上来加以推进,尤其是在那些政策没有明显松动的城市。”

本报综合整理 编辑:李旭超

一周财经大事“剧透”

(5月13日—5月19日)

国内

●5月13日,2024年全球贸易投资促进峰会在北京举办。本届峰会以“互信与合作:变局中的选择”为主题,探讨百年变局下通过互信与合作应对全球性挑战的路径,努力为世界经济社会发展注入更多确定性。

●5月15日24时,新一轮成品油调价窗口开启。机构预计本轮成品油价格或继续下跌。今年成品油已经进行了9轮价格调整,呈现“5涨2降2搁浅”的局面,此前最后一次下跌是在4月29日24时。

●5月16日至21日,第八届中俄博览会在哈尔滨举行。商务部表示,中国将与俄方一道,继续采取积极措施,巩固能源、矿产、粮食等大宗商品贸易规模,拓展服务贸易、数字经济、绿色低碳等新兴领域合作。

●5月17日,国家统计局发布4月商品住宅销售价格指数月度报告。此前数据显示,3月份,一线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.1%,降幅比上月收窄0.2个百分点;二、三线城市新建商品住宅销售价格环比分别下降0.3%和0.4%,降幅均与上月相同。

●5月17日,国家统计局公布4月工业增加值、固定资产投资、社会消费品零售总额等经济数据。华创证券认为,4月经济数据所体现的基本面积极因素或增多,多个分项数据预计改善。生产方面,4月PMI指向制造业生产加快扩张,预计工业增速小幅抬升至5%以上。从需求来看,出口数据在低基数下有望修复回正,延续弱复苏的趋势,进口价格对数据的支撑可能转弱;投资方面,4月基建投资相关的高频数据表现更加积极,尤其是投资品价格环比上涨,固定资产增速或升至4.8%左右。另外,4月社会消费品零售总额增速或在4.5%左右。

国际

●5月13日,美国公布4月纽约联储1年通胀预期,欧元区举行财长会议。

●5月14日,德国公布4月CPI数据,美国公布4月PPI数据,欧佩克公布月度原油市场报告。

●5月15日,法国公布4月CPI数据,欧元区公布第一季度GDP修正值,美国公布4月CPI数据。

●5月16日,日本公布一季度GDP数据初值,美国公布5月费城联储制造业指数。

●5月17日,欧元区公布4月CPI数据。 本报整理

中国(青岛)新媒体基地

China (Qingdao) New Media Development Zone



办公场地
类型多样



配套设施
功能完善



“管家式”
贴心服务



创业福地 活力社区

山东省青岛市市南区徐州路77号

18562558868 13864857268