

# 多个二线城市解除限购,楼市看点几何?

“9月19日,武汉取消二环线以内住房限购政策,满足居民刚性和改善性购房需求。

近期,南京、苏州、济南、青岛、沈阳、大连等二线城市也都宣布取消限购。记者日前走访多个二线城市的售楼处、房产中介市场看到,政策不断优化调整,释放出更多的购房需求,部分地区楼盘看房量、交易量有所上升。相关专家认为,随着时间推移,政策逐渐显效,楼市有望进一步趋于活跃。

## 部分二线城市取消限购,辅以配套政策

9月初以来,已有包括沈阳、南京、济南、郑州、合肥等10余个城市宣布取消限购政策。9月3日,辽宁省沈阳市房产局等五部门联合下发《关于进一步支持刚性和改善性住房需求的通知》明确,取消二环内限购政策,取消住房销售限制年限规定,满足居民购房需求。9月7日,江苏省南京市发布的促进房地产市场发展最新举措中提出,玄武区、秦淮区、建邺区、鼓楼区等四区范围内购买商品不再需要购房证明,至此,南京全面取消限购。9月11日,山东济南、青岛两市相继调整购房政策,取消现有的楼市限购规定。

记者梳理发现,其中不少城市都是在前期限购政策基础上进一步优化。例如,南京市在去年取消了江北新区、江宁、栖霞、雨花台、六合等非核心区域

限购;济南市同样在去年取消了除市中区、历下区之外的区域限购。

除了取消限购外,一些城市还从减轻刚性和改善性群体购房负担的角度出台了相关配套政策。郑州市提出,对于贷款购买商品住房(含存量住房)的居民家庭,首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例统一调整为不低于20%,二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例统一调整为不低于30%。南京市提出,部分区域对在2023年8月1日至12月31日期间购置新建商品住房的给予补助,补助标准不低于合同总价的1%。在享受购置新房补助的基础上,对出售自有住房并购买90平方米以上新建商品住房的,再给予不低于合同总价0.5%的补助。

## 市场有所回暖,后续预期较为平稳

密集出台的楼市政策让市场情绪得到提振,不少解除限购城市的楼盘营销中心看房客流回升。在沈阳市皇姑区一处房产营销中心,销售顾问告诉记者,楼盘位于沈阳城区一环内,属于刚解除限购区域,上周末的客户到访量比上个月周末的平均数据要多,市场有所回暖。记者看到,一些楼盘还推出了“新业主抽奖活动”“特价房”等优惠举措,准备趁热打铁,在“金九银十”进一步提升销量。

同样的情况也在南京出现,南京河西新城、南部新城、江北新区等板块的许多售楼处看房人数大涨数倍,不少楼盘一天到访一两百组客户。在雨花台区一处楼盘看房的市民王波告诉记者,南京此次出台的政策很及时,解除限购的同时购房还有补贴。他打算卖掉老房子后买一套90平方米以上的新房,可以享受到1.5%的购房补贴,相当于省下来一部分装修款。

## 因城施策,更多城市有望跟进优化调整供需关系

中指研究院市场研究总监陈文静表示,对限购政策进行优化,有利于释放更多购房需求,进一步修复当地市场预期。未来二线城市可能会继续优化过去市场过热阶段出台的楼市政策,进一步放松限购政策,不排除将有更多二线城市跟进全面取消限购。

“认房不认贷,降低首付比例、解除限购等近期的政策变化,起到了降低购房门槛和购房成本的作用。”山东大学经济学院教授李铁岗认为,这对激发市场的有效需求有帮助,预计大部分城市会有新的信贷政策出台。同时,各地也会按照因城施策原则,用好金融、财政、信贷等政策工具箱,根据当地房地产市

场形势和调控需要,进一步优化调整有关的房地产政策。

合富辉煌山东公司副总经理、壹合产业研究院院长许传明说,从目前的楼市现状来看,房地产市场正在逐步回暖。随着各地出台更多优化调整政策,市场预期还会被进一步提振。

多位业内人士还表示,未来还需多措并举、供需同步发力,在降低利率、降低税费,鼓励开发商合理定价、降价促销的同时,在居民收入端、就业端更多着力,稳定居民的预期,促进房地产市场平稳发展。

(据新华社北京9月20日电)



9月20日,小朋友在上海自然博物馆参观。2023年上海旅游节9月16日至10月6日举办。9月16日至22日,上海市70家文旅机构推出门票半价优惠活动。

自2011年起,每届上海旅游节都会推出为期一周的景区景点门票半价优惠活动。(新华社发)

## 杭州亚运会火炬传递活动在杭州落幕

据新华社杭州9月20日电 9月20日,杭州第19届亚运会火炬传递活动最后一站在杭州举行。传递进入杭州奥体中心的圣火,将在9月23日的开幕式上点燃主火炬。

杭州站的火炬传递共有203棒火炬手参与,路线主题为“锦绣繁华新天堂”。在位于杭州城市阳台的起跑点,第一棒火炬手、羽毛球运动员陈雨菲高举火炬,昂首阔步开启了全程约11.4公里的接力传递。

火炬传递活动9月8日在杭州西湖启动,随后在湖州、嘉兴、绍兴、宁波、舟山、台州、温州、丽水、金华、衢州等浙江省内10个设区市完成

传递,其间经过2000余人的接力相传,总路程达110.11公里。

当日的火炬传递从杭州城市阳台出发后,沿之江绿道、西兴大桥、物联网小镇、奥体中心综合训练馆、杭州世纪中心、杭州国际博览中心行进,最后进入杭州奥体中心西广场。

12时20分许,火炬传递杭州站收火仪式在杭州奥体中心西广场举行。最后一棒火炬手、男子网球运动员吴易昺登上舞台展示火炬,并点燃火种盆。随着火种护卫迎回火种,杭州站火炬传递圆满成功。

9月23日晚,采集自良渚古城遗址的亚运火种将在开幕式上点燃主火炬。

## 汽油、柴油价格上调

据新华社北京9月20日电 国家发展改革委9月20日发布消息,根据近期国际市场油价变化情况,按照现行成品油价格形成机制,自2023年9月20日24时起,国内汽油、柴油价格每吨分别提高385元、370元。

国家发展改革委有关负责人说,中石油、中石化、中海油三大公司及其他原油加工企业要组织好成

品油生产和调运,确保市场稳定供应,严格执行国家价格政策。各地相关部门要加大市场监督管理力度,严厉查处不执行国家价格政策的行为,维护正常市场秩序。消费者可通过12315平台举报价格违法行为。

本轮成品油调价周期内国际油价大幅上涨,国家发展改革委价格监测中心预计,短期来看油价可能高位震荡运行。

## 人民币对一篮子货币稳中有升

据新华社北京9月20日电 中国人民银行货币政策司司长邹澜9月20日表示,人民币对美元汇率非常重要,但并不是人民币汇率的全部,人民币对一篮子货币汇率能更全面地反映货币价值的变化。7月中旬以来,得益于国内经济稳步回升向好,人民币对一篮子货币稳中有升,对非美元货币保持相对强势。邹澜在当天举行的国务院政

策例行吹风会上介绍,汇率浮动主要是调节实体经济中的贸易和投资,贸易和投资是多边的,涉及多个国家、多种货币,因此人民币对一篮子货币变动可以更全面地体现汇率对贸易投资以及国际收支的影响。9月15日,人民币汇率指数报98.51,较6月末上涨1.8%,其中人民币对欧元升值2.5%,对日元升值4.1%。