

# 多地密集出台房地产新政 华东楼市加快复苏或迎“暖春”

本报记者 郭阳琛 石英婧 上海报道

“不论外部环境、市场走向如何变化,为企业做好服务保障都是政府工作的重中之重。”2月11日,在江苏省无锡市房地产企业座谈会上,无锡市市长赵建军如是说道。

赵建军表示,无锡将提供最全要素保障,鼓励引导金融机构加大企业信贷支持,持续做好用工、用能、用料等方面调度保障工作;提供最强政策支持,统筹“政府所能”“企业所需”,因时因势升级迭代现有政策体系、系统集成经验做法,不断强化政策“落地

感”,切实提升企业获得感。

无锡市的承诺也是全国房地产业的缩影,南京、昆明、绍兴、义乌等地也在近日纷纷召开房地产企业座谈会。“我们希望政府能够因城施策,甚至能够因项目施策,帮助企业稳回款、保现金流。”参加义乌市座谈会的房企代表表

示,房企期待更稳妥的推地节奏、更均衡的市场政策、更高效的落地实施。

房企的期待正在成为现实。《中国经营报》记者注意到,2023年以来,全国各地因城施策密集推出楼市新政,降低购房成本和调整限购政策成为最主要

的发力点。而在各省市出台的稳经济、促消费政策文件中,促进住房消费也被多次提及。此外,山东省、安徽省、四川省和河南省还率先明确将开展现房销售试点。

业内人士认为,住建部针对今年房地产行业的政策方向给出

了明确思路,政策将主要围绕“增信心、防风险、促转型”展开。短期来看,供需两端政策将继续加快落实,一、二线城市住房需求旺盛,随着更多城市跟进放松限购政策,有望率先迎来市场复苏,楼市“小阳春”或将在部分城市出现。

## “真金白银”补贴购房者

2023年以来,降低购房成本和调整限购政策成为楼市调控最主要发力点。

2月3日,江苏省南京市发布了一系列促进经济发展的政策举措,对于“推动房地产市场健康发展”着墨颇多。其中,创新性提出“支持提取住房公积金支付购房首付款,减轻居民首付资金周转压力”,这也引发市场的巨大关注。

此外,在降低购房成本方面,南京市还提出,对出售自有住房并在现住房出售后1年内在市场重新购买住房的纳税人,对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠;允许分区实施阶段性住房购买契税补贴优惠;在充分尊重居民意愿基础上,适当拓宽房屋征收货币安置渠道。

更多的城市则直接选择拿出“真金白银”补贴购房者。1月29日,浙江省温州市住建局宣布,为更好

满足购房者的合理住房需求,继续实行个人首次购买市区新建普通商品住房、存量住房(以网上签订买卖合同时间为准),在取得房屋不动产权证后,给予购房款0.6%的消费补助。

2月4日,浙江省宁波市海曙区则首次推出千万购房消费券活动,总额达2000万元。据“海曙发布”介绍,2月4日至10日,购买海曙区新建商品住宅(不含办公、商业、车位),完成《商品房买卖合同》网签备案的购房人,房价在300万元以内的可获10万元消费券,300万~500万元的送15万元,500万元以上的送18万元。购房者凭券在海曙区指定商家购买汽车、家电,三个月内有效。

另一方面,降低购房门槛也是各地房地产调整的重要方向,但具



近日,江苏省无锡市召开房地产企业座谈会,传递支持房地产市场良性回暖的信号。

本报资料室/图

体做法各不相同。例如,湖南省长沙市的做法是优先向多孩家庭倾斜。1月12日,长沙市住建局表示,即日起依法生育两个及以上子女的长沙本市户籍家庭,符合二孩及以上家庭购房政策认定条件的,可在原有家庭限购2套的基础上增加1套购房指标。

2月6日,湖北省武汉市人民政府印发的《关于激发市场主体活力推动经济高质量发展的政策措施》提出,支持居民家庭合理住房消费,结合房价和新房库存情况动态调整住房限购范围,这是武汉市在一年内第二次放松限购政策。

具体而言,在武汉市住房限购区域购房的居民家庭可新增一个购房资格,在非限购区域拥有的住房不计入居民家庭购房资格认定套数,非该市户籍居民家庭在限购区域购买首套住房的可实行购房资格“承诺办、容缺办”。

2月6日,湖北省武汉市人民政府印发的《关于激发市场主体活力推动经济高质量发展的政策措施》提出,支持居民家庭合理住房消费,结合房价和新房库存情况动态调整住房限购范围,这是武汉市在一年内第二次放松限购政策。

楼事件的冲击,购房者担心买期房有风险。而“所见即所得”的现房更加受宠,自然使得现房销售的市场占有率提升。

上海易居房地产研究院研究总监严跃进指出,后续各地在住房和城乡建设工作会议中都会提及现房销售的试点工作,从点状式的试点逐渐演变为组团式的发展模式,尤其是一些重点省会城市会加入试点的大军中。

中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静则表示,近年来,部分省市陆续进行商品房现房销

售试点工作,其中海南省已要求全

面现房销售,热点城市部分地块亦

在拍卖环节设置现房销售条件,

短期来看,进行现房销售试点的城

市或有增加,但全国大范围推广的可

能性相对有限,更多城市仍将采取

预售制。

陈文静认为,短期来看,为实现“保交楼”,预计预售资金监管及预售政策或将保持严格状态,政策也

将更加规范,各地或结合当地实际

情况灵活调整预售资金监管和预售

条件,促进房地产市场供需两端预

期稳定。

楼事件的冲击,购房者担心买期房有风险。而“所见即所得”的现房更加受宠,自然使得现房销售的市场占有率提升。

上海易居房地产研究院研究总监严跃进指出,后续各地在住房和城乡建设工作会议中都会提及现房销售的试点工作,从点状式的试点逐渐演变为组团式的发展模式,尤其是一些重点省会城市会加入试点的大军中。

中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静则表示,近年来,部分省市陆续进行商品房现房销

售试点工作,其中海南省已要求全

面现房销售,热点城市部分地块亦

在拍卖环节设置现房销售条件,

短期来看,进行现房销售试点的城

市或有增加,但全国大范围推广的可

能性相对有限,更多城市仍将采取

预售制。

陈文静认为,短期来看,为实现“保交楼”,预计预售资金监管及预售政策或将保持严格状态,政策也

将更加规范,各地或结合当地实际

情况灵活调整预售资金监管和预售

条件,促进房地产市场供需两端预

期稳定。

楼事件的冲击,购房者担心买期房有风险。而“所见即所得”的现房更加受宠,自然使得现房销售的市场占有率提升。

上海易居房地产研究院研究总监严跃进指出,后续各地在住房和城乡建设工作会议中都会提及现房销售的试点工作,从点状式的试点逐渐演变为组团式的发展模式,尤其是一些重点省会城市会加入试点的大军中。

中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静则表示,近年来,部分省市陆续进行商品房现房销

售试点工作,其中海南省已要求全

面现房销售,热点城市部分地块亦

在拍卖环节设置现房销售条件,

短期来看,进行现房销售试点的城

市或有增加,但全国大范围推广的可

能性相对有限,更多城市仍将采取

预售制。

陈文静认为,短期来看,为实现“保交楼”,预计预售资金监管及预售政策或将保持严格状态,政策也

将更加规范,各地或结合当地实际

情况灵活调整预售资金监管和预售

条件,促进房地产市场供需两端预

期稳定。

楼事件的冲击,购房者担心买期房有风险。而“所见即所得”的现房更加受宠,自然使得现房销售的市场占有率提升。

上海易居房地产研究院研究总监严跃进指出,后续各地在住房和城乡建设工作会议中都会提及现房销售的试点工作,从点状式的试点逐渐演变为组团式的发展模式,尤其是一些重点省会城市会加入试点的大军中。

中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静则表示,近年来,部分省市陆续进行商品房现房销

售试点工作,其中海南省已要求全

面现房销售,热点城市部分地块亦

在拍卖环节设置现房销售条件,

短期来看,进行现房销售试点的城

市或有增加,但全国大范围推广的可

能性相对有限,更多城市仍将采取

预售制。

陈文静认为,短期来看,为实现“保交楼”,预计预售资金监管及预售政策或将保持严格状态,政策也

将更加规范,各地或结合当地实际

情况灵活调整预售资金监管和预售

条件,促进房地产市场供需两端预

期稳定。

楼事件的冲击,购房者担心买期房有风险。而“所见即所得”的现房更加受宠,自然使得现房销售的市场占有率提升。

上海易居房地产研究院研究总监严跃进指出,后续各地在住房和城乡建设工作会议中都会提及现房销售的试点工作,从点状式的试点逐渐演变为组团式的发展模式,尤其是一些重点省会城市会加入试点的大军中。

中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静则表示,近年来,部分省市陆续进行商品房现房销

售试点工作,其中海南省已要求全

面现房销售,热点城市部分地块亦

在拍卖环节设置现房销售条件,

短期来看,进行现房销售试点的城

市或有增加,但全国大范围推广的可

能性相对有限,更多城市仍将采取

预售制。

陈文静认为,短期来看,为实现“保交楼”,预计预售资金监管及预售政策或将保持严格状态,政策也

将更加规范,各地或结合当地实际

情况灵活调整预售资金监管和预售

条件,促进房地产市场供需两端预

期稳定。

楼事件的冲击,购房者担心买期房有风险。而“所见即所得”的现房更加受宠,自然使得现房销售的市场占有率提升。

上海易居房地产研究院研究总监严跃进指出,后续各地在住房和城乡建设工作会议中都会提及现房销售的试点工作,从点状式的试点逐渐演变为组团式的发展模式,尤其是一些重点省会城市会加入试点的大军中。

中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静则表示,近年来,部分省市陆续进行商品房现房销

售试点工作,其中海南省已要求全

面现房销售,热点城市部分地块亦

在拍卖环节设置现房销售条件,

短期来看,进行现房销售试点的城

市或有增加,但全国大范围推广的可

能性相对有限,更多城市仍将采取

预售制。

陈文静认为,短期来看,为实现“保交楼”,预计预售资金监管及预售政策或将保持严格状态,政策也

将更加规范,各地或结合当地实际

情况灵活调整预售资金监管和预售

条件,促进房地产市场供需两端预

期稳定。

楼事件的冲击,购房者担心买期房有风险。而“所见即所得”的现房更加受宠,自然使得现房销售的市场占有率提升。

上海易居房地产研究院研究总监严跃进指出,后续各地在住房和城乡建设工作会议中都会提及现房销售的试点工作,从点状式的试点逐渐演变为组团式的发展模式,尤其是一些重点省会城市会加入试点的大军中。

中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静则表示,近年来,部分省市陆续进行商品房现房销

售试点工作,其中海南省已要求全

面现房销售,热点城市部分地块亦

在拍卖环节设置现房销售条件,

短期来看,进行现房销售试点的城

市或有增加,但全国大范围推广的可

能性相对有限,更多城市仍将采取

预售制。

陈文静认为,短期来看,为实现“保交楼”,预计预售资金监管及预售政策或将保持严格状态,政策也

将更加规范,各地或结合当地实际

情况灵活调整预售资金监管和预售

条件,促进房地产市场供需两端预

期稳定。

楼事件的冲击,购房者担心买期房有风险。而“所见即所得”的现房更加受宠,自然使得现房销售的市场占有率提升。

上海易居房地产研究院研究总监严跃进指出,后续各地在住房和城乡建设工作会议中都会提及现房销售的试点工作,从点状式的试点逐渐演变为组团式的发展模式,尤其是一些重点省会城市会加入试点的大军中。

中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静则表示,近年来,部分省市陆续进行商品房现房销

售试点工作,其中海南省已要求全

面现房销售,热点城市部分地块亦

在拍卖环节设置现房销售条件,

短期来看,进行现房销售试点的城

市或有增加,但全国大范围推广的可

能性相对有限,更多城市仍将采取