



扫一扫,关注“吾爱吾锡”

多地出台新政买房就能落户: 为促进楼市更为了“抢人”

买房送户口、购房享户口随迁……近期多地政策提及降低落户门槛,促进房地产市场平稳健康发展。

多地出台购房即可落户政策

3月9日,河南省驻马店市人民政府印发《驻马店市进一步促进房地产市场平稳健康发展若干措施(试行)》的通知,其中提到,对来驻就业大学生、新市民在驻购房,享受户口迁移、子女就近入学(含转学)、养老保险、医疗保险等城区人口同等政策。

在此之前,湖南省武冈市于2月26日举行首届房地产交易会新闻发布会,针对武冈市首届房地产交易会,在房交会期间推出更加优惠的“五条政策”,其中提到,买房送户口,子女可就近入学。购房户可在不动产证未办好之前凭《房屋买卖合同》、购房税务发票到公安机关办理户口迁移手续;子女可在所购住房(含公寓房)所在地就近入学,取得学位。

根据中指监测数据,2023年以来,郑州、佛山、乌兰浩特等城市陆续出台

政策,放松落户门槛,春节后,驻马店、武冈等多地出台购房即可落户的政策,为新市民、人才等进城购房提供便利和购房支持。

中指研究院市场研究总监陈文静指出,此前已有多地放宽落户限制,多数二线城市已将落户门槛降至专科学历或取消落户门槛,并加大对各类人才、人口的吸纳力度,为城市注入新鲜活力。允许购房落户、支持人才购房则将住房政策与人口、人才政策相结合,有利于促进人口人才流入,一定程度对购房需求释放也会起到促进作用。目前来看,人口、人才仍是城市间竞争的重要资源,各地对人口、人才的需求强劲,未来各地引才政策有望继续加大,部分城市或与购房政策相结合,更好地满足新市民的住房需求。

各地落户门槛进一步降低

今年1月,为加快推动有能力在城镇稳定就业、生活的农业转移人口及其他常住人口有序落户郑州,郑州市出台《关于进一步深化户籍制度改革的实施意见》,并于2023年1月1日起正式实施,其中提到,在郑州市中心城区购买住房的人员,可申请房主及其居住生活的配偶、子女和父母的户口迁入。

2月21日,佛山市公安局发布《关于调整部分区域稳定居住就业入户政策的通知(征求意见稿)》(以下称“通知”),通知提到,在继续实施现有非本市户籍人员“稳定居住就业入户”政策基础上对我市部分区域增加“稳定居住就业入户”渠道:在高明区及高明河以南的西岸社区、三水区自有合法产权住宅房屋(含二手房、自建房的非本市户籍人员,本人及其共同居住生活的配偶、未成年子女可以在本区域房屋所在地申请入户。

58安居客研究院院长张波认为,从落户的趋势来看,各地总体呈现不断放松,加之前几年的抢人大战,目前除了部分一二线热点城市外,绝大部分城市的落户门槛都已明显降低,这也是城镇化率不断提升的重要推动因素。

此外,苏州下辖的常熟、张家港、太仓也均发布征求意见稿,执行房迁落户。

根据《常熟市户籍登记管理办法》(征求意见稿),在本市行政区域内有合法稳定住所(含租赁)和合法稳定就业的非苏州市户籍常住人口,可以申请将本人及其共同居住生活的配偶、未婚子女户口迁入其合法稳定住所(含租赁)所在地。其中,合法稳定住所(含租赁)包括申请人本人或配偶(含本人与配

偶、未成年子女共有)在本市拥有房屋所有权的住宅,租住经住建部门房屋租赁登记备案的国有土地上的商品住宅等。

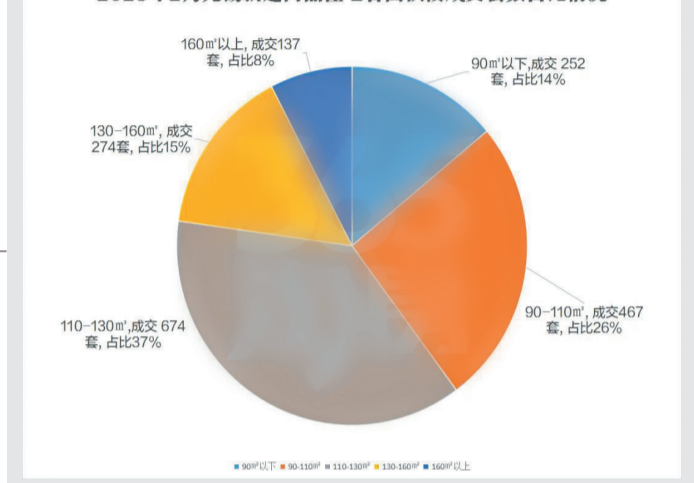
按照常熟《征求意见稿》,以所有权住宅申请落户的,需提供不动产权证书、江苏省社会保险权益记录单、有效《江苏省居住证》(在本市连续居住半年及以上)、家庭成员关系材料。

张家港、太仓发布的关于贯彻落实《苏州市户籍准入登记管理办法》的实施意见(征求意见稿)也提到,在本市行政区域内稳定就业生活的非苏州户籍常住人口,可以申请将本人及其共同居住生活的配偶、未婚子女户口迁入其合法稳定住所(含租赁)所在地。

诸葛数据研究中心高级分析师关荣雪认为,近期多地放松落户门槛,买房租房能落户对于楼市交易、长租房市场及城市发展均具有一定积极意义,对房地产市场而言也是一项宽松举措,同时也能提升城市人口吸附力。落户政策的调整一直以来都是房地产调控的一个重要手段,放宽落户对于房地产市场而言具备一定的正向引导。

不过,在张波看来,除了直接落户外,目前一些城市还是实行积分落户,一般来说,需要在该市居住满一定时间,并符合一定的社保等条件。在其看来,三四线城市的落户放松本身很难对楼市形成明显的推动力,除非是一些有较强经济基础支撑的城市,购房落户才有可能产生直接影响。从目前地方政府推出的政策来看,并不是落户政策推动楼市热度提升,而是为了更好地解决原有购房人群在购房后的相关户籍问题。(澎湃新闻)

2023年2月无锡新建商品住宅各面积段成交套数占比情况



新房成交环比上涨超70% 2月无锡楼市数据出炉

开年以来,无锡房地产市场回暖明显,随着各种政策利好的发布,成交量也有明显提高。2月无锡楼市的销售情况如何?一起来看一下。

市场回暖,2月新房成交量环比上涨超7成

今年2月无锡新房备案成交22.19万平方米,环比上月13.69万平方米上涨61.8%;

成交均价23087元/平方米,环比上月24068元/平方米下降981元/平方米,下降了4.08%;成交套数1804套,环比上月1037套上涨73.96%,同比上涨20.35%。

全月新房成交均价环比下滑4.08%,主要是受到交易结构变动影响。节后楼市去库存速度明显加快,特别是新吴区、锡山区、惠山区,刚需、刚改需求充分释放,也拉低了整体新房均价。

2月,无锡市场迎来一波热度,案场来访、认购明显上升,实际成交量大幅上涨,但受备案延迟影响,数据暂未完整体现。

6区成交均价对比,核心区楼盘受青睐

从各区成交情况来看,高价核心区楼盘持续受到追捧,优惠收回;而边缘乡镇及一些供应饱和和区域则房价持续保持低位,甚至在火热的市场里也门庭冷落。

目前,经开区依然是商品住宅成交均价最高的区域,2月成交均价31364元/平方米。惠山区成交均价未破2万元/平方米,为19145元/平方米。目前6区的成交均价按照从高到低排列顺序为经开、梁溪、滨

湖、锡山、新吴、惠山。在成交量方面,成交大户新吴区此次又占据了成交套数、成交面积及成交金额的头把交椅,而经开区则凭实力在成交均价上领先各区。

2月,随着房企提前备战“金三银四”,推盘量较前期增加,但仍处于低位水平。当月,无锡商品住房累计上市量1501套(不含江阴、宜兴),环比上涨119.12%。从市场反馈来看,短期内无锡楼市主基调仍是去库存,随着近期市场回暖,加上传统“金三银四”旺季到来,3月预计将有多家楼盘公开、入市,市场也将迎来久违的热潮。

TOP10曝光,经开、新吴多盘霸榜

月度总成交总金额TOP10项目中,经开区、新吴区霸榜,前三名分别是建发上院、华发中央首府、龙湖云府。从区域上看,榜单前10中,经开区4盘位列其中,新吴区5盘上榜,惠山区1盘上榜。月度总成交总面积TOP10,前三名是建发上院、龙湖云府、上城壹号。榜单中,大华公园城市、建发静学和鸣、万科梅里上城等热门楼盘同样上榜,多个楼盘也是榜单中的常客了。

另外,从销售TOP10榜单中各楼盘的套均价来看,热门楼盘套均价多在200万元以上。

从面积段成交套数占比来看,建筑面积在110平方米以下的户型成交占比为40%,建筑面积在110平方米以上的户型成交占比约为60%,改善、刚改需求占据半壁江山,市场置换需求旺盛。(365淘房)