



扫一扫,关注“吾爱吾锡”

推动房地产市场平稳健康发展 政策“工具箱”正开启

近段时间,中央及地方就房地产市场密集表态。7月31日召开的国务院常务会议强调,“要调整优化房地产政策,根据不同需求、不同城市等推出有利于房地产市场平稳健康发展的政策举措”。8月1日,中国人民银行、国家外汇管理局召开2023年下半年工作会议提出,支持房地产市场平稳健康发展。

中指研究院指数事业部总经理曹晶晶表示,当前仍执行较严格限制性政策的城市多为核心一二线城市,近日北上广深四个一线城市均已表态大力支持和更好满足居民刚性和改善性住房需求,预计后续核心一二线城市此前出台的政策有望逐步优化。

一线城市相继表态

日前,住建部明确了政策发力方向:大力支持刚性和改善性住房需求,进一步落实好降低购买首套住房

首付比例和贷款利率、改善性住房换购税费减免、个人住房贷款“认房不用认贷”等政策措施;继续做好保交楼工作,加快项目建设交付,切实保障人民群众的合法权益。

北京、深圳、广州、上海四个一线城市已相继表态。如7月29日,北京市住建委表示,大力支持和更好满足居民刚性和改善性住房需求,促进北京房地产市场平稳健康发展。

诸葛数据研究中心高级分析师关荣雪表示,四个一线城市集中表态,预计一线城市政策落地节奏将会加快。

58安居客研究院院长张波表示,从当下市场来看,部分热点城市需求端受限明显,而供给侧则体现了房企信心不足、投资趋弱态势,政策优化将从解除不合理自住购房限制以及优化房贷政策层面推进,预计相关政策一旦规模化落地,热点城市的房地产市场有望加速改善。

“从不同需求来看,刚性和改善性

住房需求是政策关注重点,预计二线城市将优化认房认贷政策,降低居民购房成本,促进需求释放。同时,二套房首付比例较高及贷款利率加点数较高的核心城市,或迎来政策优化,满足居民合理住房需求。”曹晶晶说。

一线城市市场或率先企稳

我国房地产市场供求关系发生重大变化之际,需用好政策“工具箱”,业内人士预计,各地将在限贷、税费等多方面做出政策调整。

关荣雪表示,当前,房地产市场对于实质性、针对性优化政策的需求较迫切,市场信心亟待提振。

在张波看来,“认房不认贷”的全面落地更值得关注,一方面部分城市目前仍在执行的“认房又认贷”政策对自住型购房需求的“误伤面”偏大。另一方面,调整为“认房不认贷”不但坚持了“房住不炒”,更是支持刚性和改善性住房需求的直接表现。

“从首套房的首付比和贷款利率来看,目前绝大部分城市都已经处于历史性低位,进一步下调的空间偏弱,调整的优先级以及对市场的影响力会弱于其他政策。”张波认为,可减少置换过程中的交易性税费支出,对于改善型购房群体的拉动更值得关注。

关荣雪认为,随着中央及地方释放利好信号,优化调整将是接下来各地方购房政策的主基调,一城一策、供需两端齐发力等也将是各地稳市场的重要准则。

从市场趋势来看,曹晶晶预计,若较大力度的支持政策能够尽快落地,核心一二线城市市场有望逐步企稳。

“下半年各地将延续房地产政策持续优化的趋势,楼市将会逐步呈现出回稳向好的趋势。”关荣雪预计,一线及热点二线城市的政策优化加之城市本身具备强韧性,其房地产市场将会率先企稳。(证券日报)

江南一號[®] 铜铝暖气片 8折只剩12天

过了9月采暖设备旺季会涨价! 反季节购买9月安装更省钱!

●江南一号无锡地暖大世界:无锡河埭口梁清路289号店面 无锡热线:82100727 18921286890
(梁清路与蠡溪路交叉口阳光嘉园一楼店面。大润发超市向西600米) ●来店请百度地图导航“江南一号地暖大世界”

●上海江南一号总部:上海浦东陆家嘴张杨路158号汤臣商务中心24F 上海热线:18018620070
●苏州江南一号:13917814260 ●杭州江南一号:13361867353 ●江阴、宜兴采暖热线:15806190315

高端定制 专为南方定制江南一号[®] 节能铜铝暖气片

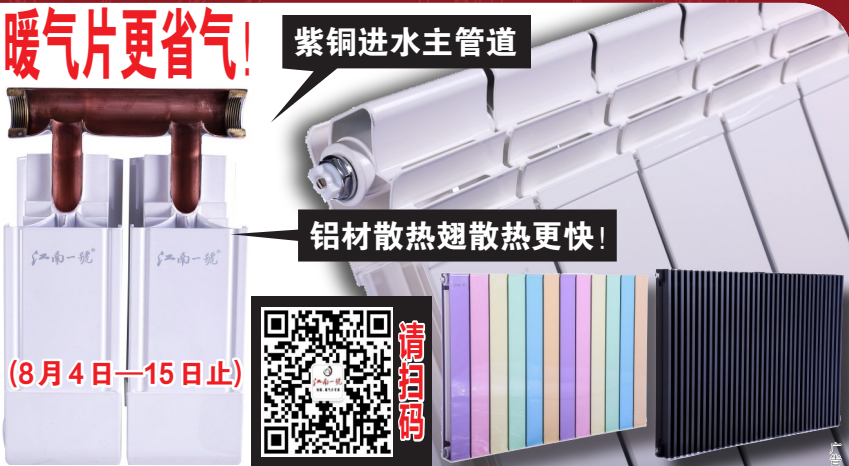
老房翻新、已装修房或新装房安装江南一号铜铝暖气片更省气!

江南一号定制升级版水采暖铜铝暖气片系统!
每组都配自动温控阀和自动排气阀更省气!

江南一号定制质保15年节能铜铝暖气片!

用户不会因燃气费太高舍不得使用!

免费上门量房、免费设计! 可选购德国博世牌、
德国菲斯曼、德国威能等众多进口品牌采暖炉!



(8月4日—15日止)