

降低利率、放松限购、补贴税费…… 各地优化调控政策提振住房消费观察

□新华社“新华视点”记者 郑钧天 王优玲

近期,多地降低首套房贷利率至4%以下。据不完全统计,2023年已有近30个城市调整了首套房贷利率。优化限购、降低首付、补贴税费、提高贷款额度也逐渐成为调控政策优化的“标准配置”。

多项政策利好叠加,从1月份各地房地产市场表现来看,部分城市的二手房市场已显现回暖迹象。业内人士呼吁,各地应继续优化政策,大力支持刚性和改善性购房需求,促进房地产市场平稳健康发展。

多地持续优化房地产调控政策

近期,多地密集出台新的房地产调控政策。

——减少购房成本。1月5日,央行、银保监会发文,决定建立首套住房贷款利率政策动态调整机制。截至目前,已有近30个城市调整了首套房贷利率,其中多个二线城市开始执行首套房贷款利率最低为3.8%的政策;在部分三四线城市,个别银行首套房贷利率已开始按3.7%执行。

部分地区还实施税费补贴,用于支持特定群体购房。乌鲁木齐出台新政,首次购买130平方米以下新房的购房者,享受50%契税补贴;河南郑州市对符合条件的首次购房的青年人给予最高10万元的购房补贴,6月30日前购房可享30%至40%的契税补贴;安徽六安市规定,多孩家庭购144平方米以下的新房享受50%的契税补贴。

有的城市买房还送消费券,宁波海曙区2月4日起推出总额2000万元的“购房送汽车、家电消费券”活动,单套最高可送价值18万元的消费券,购房者凭券在该区指定商家购买汽车、家电,三个月内有效。

——降低购房门槛。多地优化限购政策,东莞、荣阳等地暂停执行住房限购政策;部分二线城市允许符合一定条件的群体购买第三套房,长沙规定二孩及以上家庭购房,可增加一套购房指标。另外,长沙、济南、绍兴等二三线城市

市对特定的购房对象提高了公积金贷款额度。如绍兴分别对二孩、三孩家庭公积金贷款额度上浮20%和30%。

——让买房更方便。为加快购房流程,让消费者买得安心,多地实施“交房即交证”。如河南省规定,从1月1日起,全省所有城镇规划范围内新取得国有建设用地使用权的预售商品房项目全面实施“交房即交证”,以切实解决群众关切的不动产权证“办证难”。

深圳、武汉等地支持二手房“带押过户”:在二手房交易中,对于卖方未还清贷款、抵押尚未解除,买方也需要使用贷款购房的情况,买卖双方可选择二手房“带押过户”模式,从而加快二手房交易流程。

部分城市二手房市场出现回暖迹象

二手房市场常被视为楼市的“晴雨表”。易居企业集团CEO丁祖昱表示,从2022年三季度以来,二手房回暖速度明显比新房市场快。2023年1月,全国二手房市场也保持着一定的成交热度。

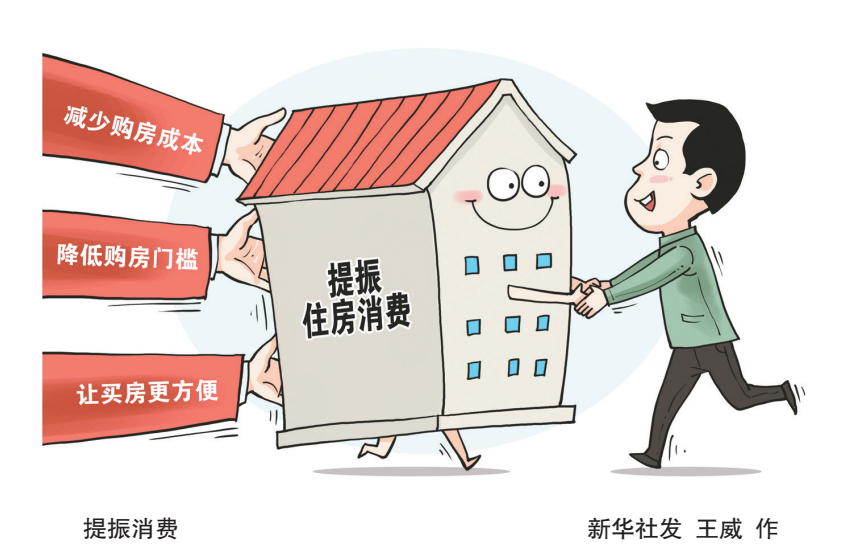
根据克而瑞研究中心数据,全国11个重点城市的二手房成交较去年春节月的成交增长29%,出现回暖迹象。从成交数据来看,1月份青岛和东莞二手房成交量均实现同比正增长,成都、苏州、佛山、杭州、深圳等9个城市成交量超过2022年春节月2月份。

据贝壳研究院统计,1月贝壳50城二手房价格指数环比上涨0.2%,这是自2021年8月连续17个月环比下跌以来首次止跌。50城中约六成城市二手房价格1月止跌,覆盖京津冀、长三角、粤港澳大湾区、成渝等重点城市群。

数据显示,春节假期以来,50个重点城市的二手房带看量和成交量有了明显提升。50个重点城市二手房日均成交量较春节前的日均成交水平提高30%以上,日均带看客户量较春节前日均水平提高1倍以上。

值得关注的是,部分三四线城市显现出久违的返乡置业需求升温迹象。据克而瑞研究中心统计,春节期间,三四线城市“逆势翻红”,28个三四线城市住宅成交量同比上涨13%。

克而瑞研究中心副总经理杨科伟分



析说,苏北、西南等地区的三四线城市迎来“返乡置业”高潮,叠加部分开发商以低首付、特价房、大折扣等多重优惠让利购房者,近期出现多个热销项目。

在安徽淮南的一个新楼盘,销售人员告诉记者:“我们主打刚需产品,首套房首付比例和利率降低,让更多人有了‘上车’的可能性。”

业内人士认为,虽然部分城市楼市已出现向好苗头,但对于更多城市来说,经历了2022年的深度调整,市场预期仍较为低迷,楼市尚待回暖。克而瑞发布的《2023年1月中国房地产企业销售TOP100排行榜》显示,1月份百强房企销售仍低迷,销售规模同比下降33%。该机构分析认为,销量大幅下滑一方面是因为楼市降温趋势有惯性;另一方面,个别出险房企的项目滞销也拉低了整体数据。

增信心稳预期,提振住房消费

1月份,多地在经济提振方案中提及鼓励住房消费。业内人士建议各地因城施策,以增信心、防风险、促转型为主线,提振房企、购房人、新市民和青年人信心,大力支持刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展。

不少行业人士建议,在高库存、人口净流出的城市,地方政府可鼓励房企提

升住房品质,让老百姓住上好房子。一家全国布局的混合所有制公司江苏区域的营销负责人说,让市场主体以好产品、好服务、好社区打动客户,充分释放改善型客户的购房需求,实现优胜劣汰。

对于目前供过于求、存在明显去化压力的三四线城市及一二线城市远郊区,不少业内人士建议适时进行限购政策调整,如降低非户籍家庭社保缴存年限要求等;加快人才落户,支持其购房消费。

亿翰智库董事长陈啸天建议,支持刚需群体正常的购房和换房需求,还应放松限贷政策,“认房又认贷”的城市可逐步调整为“认房不认贷”,即只要家庭名下无房,无论原来是否有贷款记录,购房时均按首套房贷款政策执行,以扩充居民购买力。

行业人士认为,有条件的地方可推行预售制改革,进行现房销售。继续实行预售的,须把资金监管责任落到位,防止资金抽逃,防止出现新的交楼风险。

有行业人士指出,随着市场逐步企稳,北上广深等热点城市可能面临新一轮房价上涨压力,相关政策调整要慎重。如果因为调控政策放松而导致房价大幅上涨,将进一步增加购房人负担,可能引发新的泡沫风险。

(新华社北京2月13日电)

打造新时代鱼米之乡实践样板 谱写农业大市向农业强市跨越新篇章

(上接1版)

周斌指出,办好农村的事情,实现乡村振兴,关键在党,关键靠干。要全面加强党对“三农”工作的领导,研究制定农业强市发展规划,为加快建设农业强市提供坚强保证。要带着使命干,带着责任干,带着感情干,全面落实《乡村振兴责任制实施办法》,认真贯彻“四个优先”发展要求,不断锤炼过硬本领,打造懂农业、爱农村、爱农民的“三农”干部队伍,以农业强市建设的实际成效回应农民群众期待期盼。

羊维达在主持讲话中要求各地各部门提高站位抓落实,突出重点抓突破、凝聚合力抓推进,紧扣年度目标任务,扭住关键环节,强化机制、项

目、政策保障,以钉钉子精神一抓到底,确保农业强市建设开好局起好步。要一着不让抓当前,不误农时抓好春季农业生产,抢抓时机推进农田水利基础设施和高标准农田建设,迅速谋划敲门招商,提速项目签约建设,抓实安全生产,确保农业农村安全稳定。

会上,建湖县、滨海县、大丰区、射阳县黄沙港镇、东台市梁垛镇临塔村作交流发言,其他板块书面交流。

会议采用视频会议形式召开。市委常委,市人大常委会、市政府、市政协有关领导同志,市有关方面负责同志在市委会场出席会议。各县(市、区)、盐城经济技术开发区、盐南高新区设分会场收听收看。

坚决落地落实全面从严治党各项要求 扎实有力做好巡察“后半篇文章”

(上接1版)

紧盯“一把手”和领导班子查纠问题,深化对村(社区)巡察,一刻不停推进全面从严治党。以更厚重的情怀服务保障民生,聚焦民生领域,关注民生部门、民生政策、民生资金,用心用情解决群众急难愁盼的突出问题。以更有效的路径促进联动贯通,充分发挥市级巡察承上启下纽带作用,加大配合巡视力度,提

升横向协作精度,推动巡察向下延伸,增强监督效能。以更严格的要求加强自身建设,把党的政治建设作为统领,更好发挥巡察“熔炉”作用,加强巡察权力监督制约,打造忠诚于党、勇挑重担、敢打硬仗、善于斗争的巡察铁军。

市委巡察工作领导小组成员等参加。

2023年中央一号文件公布

(上接1版)

中央农村工作领导小组办公室有关负责人表示,要全面贯彻落实党的二十大精神,深入贯彻落实习近平总书记关于“三农”工作的重要论述,全

面落实乡村振兴责任制,真抓实干做好2023年重点工作,不折不扣完成好既定目标任务,推动全面推进乡村振兴不断取得新进展、农业强国建设开好局起好步。

“小田变大田”改革经验被中央一号文件吸收

(上接1版)

南京农业大学公共管理学院党委书记、院长冯淑怡认为,盐城因时、因地、因势制宜推行“小田变大田”实践,有效解决了农村土地细碎化、农业生产副业化和劳动力低质化等问

题,在推动农业适度规模经营,促进农业增效、农民增收等方面取得了明显成效。中央一号文件提出的“小田并大田”实践,吸收了盐城“小田变大田”主要经验做法,更有利于在全国普遍推广。

中标候选人公示

根据招标投标的有关法律、法规、规章和本项目招标文件的规定,大丰区兴城综合商务楼信息化机房进线电缆采购及安装工程的评标工作已经结束,现将中标候选人公示如下:

第一名:江苏中穆建设有限公司,投标报价:22.292891万元;第二名:江苏沭水建设工程有限公司,投标报价:22.364273万元;第三名:江苏清旭建设工程有限公司,投标报价:22.435570万元。

自本中标候选人公示起三日内,对中标结果没有异议,招标人将签发中标通知书。

招标人:盐城市大丰区兴城投资开发有限公司

2023年2月14日

