

刺激刚需 楼市再现“微调”

湘或降首套房首付并减税费

前天，“网易财经”和“新浪财经”的消息显示，湖南省在全省投资工作会议上提出，湖南省将在房地产保持国家调控力度不变的前提下，做一些微调。这是继扬州之后，地方再次鲜明地提出微调措施。

网络消息

湖南省发改委在前天上午举行全省投资工作会议。据网易财经所获得的湖南省长徐守盛共15页讲话稿及湖南省发改委共12页篇幅的材料文件显示，湖南省重提今年GDP“保八”目标，并称“不可能松动房地产调控政策，只可能预调微调”。

在网上发布的文件照片显示，中央在房地产调控政策上总基调不变、政策上不变，但是要求各地各部门采取有力措施，增加普通商品房供给，并通过落实利率优惠、降低首付比例、减免相关税费等措施支持居民购买首套普通住房。

这一消息得到新浪认证潇湘晨报记者蔡邕的认可，她在

其前天18时的微博上表示：上午全省投资工作会议放出消息，湖南将在保持国家房地产行业调控力度不变的前提下做出微调，具体措施包括利率政策优惠、降低首套房贷首付比例、减免相关税费等，以促进刚性需求。

记者解读

楼市低谷或将过去

近期住建部有关官员对5月上旬出台的扬州购房奖励的新政给予了支持和肯定，说明只要不触及“限购”等调控底线，符合调控大方向的微调将被默许甚至鼓励。

而湖南的这一次会议，正是严格执行了这一原则：房地产调控不放松，仅仅只是预调微调。

北京中原市场研究部总监张大伟接受记者采访时表示，楼市调控政策见底，从整体市场来看，成交量可能会逐渐增加。

“一旦政策开始微调，观望情绪将明显降低。”张大伟表

近期的地方微调措施 (制表:蒋悦飞)	
扬州	对个人新购买的成品住房，建筑面积小于等于90平方米，对购房人给予所购房屋合同价款6‰的奖励；90平方米以上、120平方米以下的，奖励5‰；120平方米及以上、144平方米以下的，奖励4‰。
湖南	拟通过落实利率优惠、降低首付比例、减免相关税费等措施支持居民购买首套普通住房。
福建	在福州、厦门以外的设区的市所辖的区居住，有合法稳定住所，已连续居住且办理《暂住证》或《居住证》满3年并与居住地用人单位依法签订劳动(聘用)合同满3年，或在居住地依法持有工商营业执照并纳税满3年(含依法免税的时间)，同时参加当地基本养老保险满3年的人员，可将户口迁入居住地。

示，在信贷的整体微调下，房地产业必然将是主要的资金流入行业，市场的低谷可以判断已

经过去，而反弹的幅度将看刺激经济的力度。

(据《广州日报》)

全国主要房地产市场
连续3个月回暖

成交量创调控后新高

本报综合消息 中原地产市场研究中心统计数据显示，上周(5月21日至5月27日)全国54个典型城市成交量为4.9万套，5月累计成交量已近20万套，创调控后新高。

数据显示，截至5月27日，5月份以来，54个典型城市的商品房住宅签约套数已经高达191439套，而在4月同期这一成交量则为167520，在3月同期这一成交量为179012套，5月成交量已经达到了2011年限购后的最好水平，同比4月同期上涨了14.3%。

北京中原市场研究部总监张大伟分析认为：“全国主要房地产市场连续3个月回暖，走出低谷趋势已经确立。”从全国主要城市成交量来看，调控一年以后，部分刚需开始进入市场。最近2个月，成交量均接近或超过限购后的最好成交量，信贷及调控政策的微调使得购房者对市场的预判出现变化，还期待房价大跌的购房者数量明显减少，观望情绪降低，刚需入市的积极性明显提高。

(经参)

读《楼市周刊》

晓周口楼市

欢迎在《楼市周刊》刊登房产广告

一、欢迎国土、住建、规划等城建职能部门提供有关城市建设、房地产开发方面的新闻线索，欢迎投稿。稿件接收：zkrbcd@163.com

二、欢迎各房地产商提供有关楼盘特色规划、建设、销售、物业及内部活动方面的线索。

三、欢迎市民提供维权方面的线索。



热线：18639402995 15890586878 13592220033 18639402086 0394-8599343