

杭州  
温州  
石家庄

# 调整放开住房限购

解决楼市前期库存量较大难题  
专家称对房价的影响极其有限

备受关注的杭州限购松绑消息终于尘埃落定。7月28日,杭州市住房保障和房产管理局官方微博发布消息称,经研究,并报市政府同意,杭州从7月29日零时起,正式松绑房产限购。同一天,石家庄也低调取消楼市“限购令”;温州7月28日下午宣布,放开住房限购政策。多地“松绑”楼市“限购令”,大部分网友都表示支持,但担心房屋价格会反弹。

## 政策调整

### 杭州楼市调整限购政策

28日18时30分,杭州市住房保障和房产管理局通过官方微博发布消息:“今年以来,杭州房地产市场总体平稳,但住房供求的区域性、结构性矛盾比较突出。经研究,报市政府同意,从7月29日零时起,购买本市萧山区、余杭区住房(含商品住房、二手住房)不需提供住房情况查询记录;购

买主城区140平方米及以上住房(含商品住房、二手住房)不需提供住房情况查询记录。”

来自统计局数据显示,上半年,杭州房地产开发投资保持稳步增长,全市实现房地产开发投资977.96亿元,同比增长28.2%,增幅较一季度提高1.3个百分点。

### 石家庄低调取消“限购令”

从7月28日起,河北省石家庄市的购房者购房不用再到房管部门开具《购房查询证明》,这意味着石家庄市实施了3年多的“限购令”已经悄然放开。

2011年,在全国楼市调控的大背景下,石家庄市政府出台“限购令”文件,明确在石家庄市市内五区、高新区范围内实行住房限购措施。

7月28日,在石家庄桥东、桥西两大房产交易中心,一些前来办房产交易手续的人

告诉记者,窗口工作人员提醒他们不用再开购房证明了,可以带全资料直接办理其他手续。一位工作人员说,取消限购是上级口头通知的,目前还没有正式通知,但已经开始执行。石家庄市有关部门尚未对此作出回应。

石家庄市一些房地产业内人士表示,限购松绑对当地楼市的刺激作用将十分有限,因为前期楼盘库存量较大,目前还处于消化阶段。

### 温州宣布放开限购政策

浙江省温州市住房和城乡建设委员会7月28日下午召开发布会宣布,从即日起放开住房限购政策,在房屋交易登记时不再核查现有住房情况,在外温州人和新温州人在温购房享受与温州市户籍居民同等待遇。

同时,为了满足市民购房需求,温州市还将积极争取金融机构支持,保障商品住房抵押按揭贷款额度,落实首套房贷优惠,为市民购买自住型和改善性住房提供资金支持。

据介绍,温州市此前实施了严格的限购措施,有效抑制了投资投机性购房需求,房地产市场运行趋于理性。但随着商品住房供应量大幅增长,该市商品住房去库存压力不断增大,截至今年6月底,仅市区累计待售商品住房就达9780套,面积123.35万平方

米,依据目前“去化”能力约需12.9个月才能消化,商品住房去库存压力较大。

温州市住建委表示,针对部分中低收入水平、无法在市场上购买商品住房,需要政府提供基本住房保障的群体,温州将积极鼓励社会投资,以发展公共租赁住房为重点,稳步增加保障性住房供应,并实行廉租房和公共租赁住房并轨运行,实施“市场提供房源,政府补贴租金”的公共租赁住房保障模式,合理确定“实物配租”与“货币补贴”的比重和规模,确保低收入群体得到基本的住房保障。

此外,温州还将积极推进政策性住房建设,满足中等收入家庭、新就业职工等“夹心层”群体的住房需求,鼓励企业购买住房作为固定资产,用于解决引进人才和职工的住房问题。



## 网友热议

### 大部分人支持 但担心价格反弹

7月28日晚上,杭州“松绑”限购的消息在网络上引起了热议。大部分网友都表示支持放开限购,不过,也有网友表示,担心放开限购后,房子的价格会有一些的反弹。

网友“陶小六”表示,此次放开限购,是顺应了房子作为商品的自然规律——回归市场调节,“而且主城区只放开了140平方米以上的,这主要是为了给有条件的改善型

购房者打开一条通道,而目前购房的主体还是刚需,所以我觉得,还是放开比较好。”

“虽然是140平方米以上解禁,辐射面很小,但传递的信号很重要,全面放开指可算了。”网友“风之铃动”说,对于有些网友担心的房子涨价,该网友觉得全面上扬的可能性不大,但“跌跌不休”的局面有望得到扭转。

## 专家观点

### 楼市价格不太可能会涨 至多是止跌

中国指数研究院杭州分院研究总监高院生对于杭州放开住房限购表示:“适当的放松,没有任何问题,我看到网上有人说,这是政府在救市,我觉得并不是这样,这只是政府对市场信心的提振。”

其实,杭州房价从今年年初开始就一直在降,不过,在高院生看来,这并不是因为限购所引起,“主要是供需平衡失调,特别是有一些区块,各个楼盘的分化比较明显,有些楼盘受到去化率的压力,不得不降价出售,从而也影响了周边楼盘的价格。”

高院生说,按目前限购放开的规则来看,需求量的释放还是比较小的,特别是目前贷款方面并不明确,如果要贷款来买3

套房,还是不可行的,各地并未放松差别化信贷政策的力度。这样的“松绑”与市场的全面放开,是有差距的,“成交量或许会有小幅的上涨。”而价格是一个后置指标,只有当成交量上升后,才会有所表现。高院生认为:“放开限购对房价的影响极其有限,今年下半年楼市价格不太可能会涨,至多是止跌。”

浙江大学房地产研究中心主任贾生华表示,放开限购后,对于改善型住房的消费者以及开发商来说,都是利好,“政策如此调整,等于说是将原本房地产市场靠行政干涉,又重新拉回到了市场调节,这是一个好现象,而且在一定程度上会刺激房地产市场。” (据《北京晚报》)