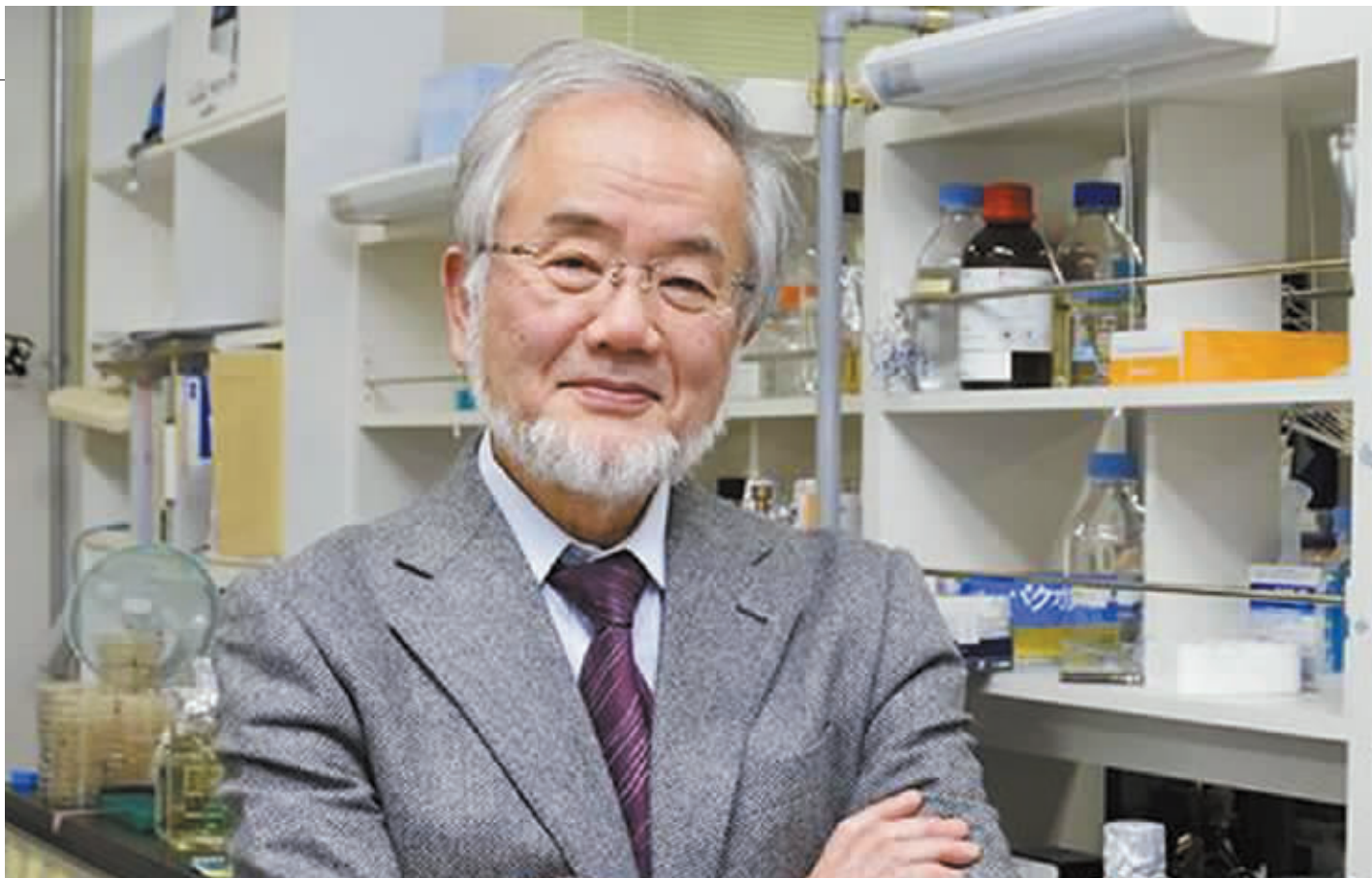


东南商报

2016年10月 4 日 星期二 丙申年九月初四



因研究细胞如何“将自己吃掉” 日本科学家大隅良典获诺贝尔生理学或医学奖 他的研究有助于治疗癌症等疾病

07版

已有超过10个城市出台限购限贷政策 调控能否稳住“疯狂”的楼市?

10月3日,武汉市主城区正式实行住房限购限贷措施。本地人买房不限购,只限贷,首付款提高;外地人第二套限贷,第三套限购。

10月1日晚至10月2日,郑州、成都、济南、无锡、合肥先后发布包括提升房贷首付比例、限购等在内的楼市新政。

近日,面对疯涨的房价和潜在的泡沫风险,已有超过10个城市推出了楼市调控政策,并突出“因城施策”“一城一策”的特点,注重差异化和精准化。专家表示,目前出台的调控政策效果还要看市场反映,但从心理影响看,这代表了一轮收紧调控的开始。

梳理这些政策,可以分为如下四类。

一是仅对外地人购房数量进行限制,如杭州、苏州、天津等。

二是加大购房首付款的比例,如北京、天津等。北京的政策要求购买首套普通自住住房的首付款比例不低于

35%,对拥有1套住房的居民家庭,为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通自住住房的,无论有无贷款记录,首付款比例均不低于50%;购买非普通自住住房的,首付款比例不低于70%。

三是对限购房屋的面积有所限定,如郑州市限购180平方米以内住房,而厦门市限购144平方米以下住房。

四是采取逐步加码的政策步骤。如杭州十天内出台三次楼市调控政策;郑州市在20天内出台两次。

中国房地产业协会原副会长朱中一说,本轮调控政策相对比较温和,对刚需和部分改善性需求还是挺照顾的,但针对性也很强,目的就是限制炒房,防止泡沫出现,房价上涨的速度会有所放缓。

中原地产首席分析师张大伟说,从目前的调控力度来看,北京市出台政策的力度最大,后续出台政策的城市是否

会效仿北京,还要看政策的效果。

有市场人士认为,此轮房价暴涨源于年初去库存背景下宽松的信贷政策。朱中一分析,今年年初,在去库存的背景下,国家出台了一些较为宽松的信贷政策,这在当时高库存的背景下是适当的,也化解了很多库存。但现在供求关系发生了变化,尤其是一些一二线城市出现了炒房现象,杠杆在不断加大,政策肯定要调整,各地要针对高杠杆和高库存这两类不同的城市采取分类指导政策。

限购限贷政策能否稳住“疯狂”的楼市?张大伟认为,如果不全面收紧信贷,任何调控政策都没有长效作用。

“不能让信贷只投入到房地产市场,要有政策约束使其进入实体经济。房地产去库存政策也要区分开,对于房价暴涨的一二线城市要收紧信贷,对于高库存的三四线城市银行应该增加利率优惠。此外,还应当增加土地供应。”张大伟说。综合新华社



今天多云到阴,局部有小阵雨,西北风4~5级,23℃~27℃ 详见05版

编辑:吴志明 徐碧海



刷商报微信
感宁波体温



广告



宁波银行
BANK OF NINGBO

快审快贷

一日审批 三天放款