



芜湖新政 3 天众生相：

地方政府“纠结” 专家“掐架”

来源(中国经济网)

2月12日晚间，安徽省芜湖市政府网站发文宣布，此前公布的《芜湖市人民政府印发关于进一步加强住房保障改善居民住房条件的若干意见的通知》暂停执行。至此，被视为“龙年救市第一枪”的芜湖新政仅实施3天后便匆匆收场。

这也是继去年10月广东佛山放宽楼市限购政策、当天又被紧急叫停后，又一起楼市新政“夭折”事件。

出台 3 天即夭折 地方政府陷“纠结”

2月9日，芜湖市发布新政称：“2012年期间，购买普通商品房可享契税100%补助，90平方米以下自住商品房可享受50元/平方米或150元/平方米的补贴。”消息一出，便引发社会各界热议。

以购买一套80平方米的住房为例，均价5000元每平方米，购房者可以从财政获得的补贴=400000×2%(契税为2%)+80×50=12000元。即总价40万元的房子，可以获得1.2万元的政府补贴。

面对如此高的优惠，媒体将其形容为“龙年救市第一枪”，业内也将此举看作是楼市调控松绑的苗头。针对猜测，2月10日，芜湖市政府专门召开新闻发布会，回应外界疑问，称此举是稳定楼市，满足特定人群的住房需求。

但紧随其后的是，芜湖市2月12日发文宣布新政暂缓执行。至此，这也是继去年10月广东佛山放宽楼市限购政策、当天又被紧急叫停后，又一起楼市新政“夭折”事件。

专家“掐架” 是否救市众说纷纭

新政刚推出之时，不少地产观察家担心芜湖此举意在“救市”，并担心由此引发各地效仿。

财经评论员吴其伦在其博客文章中指出，尽管芜湖市府依然打着“进一步加强住房保障改善居民住房条件”的旗号，可仍然难以掩盖其救市的本质，其所出台的政策在诸多方面与中央精神严重背离。

吴其伦文章称，“目前芜湖房价尚处畸高状态，芜湖出台购房补贴、购房入户政策必将刺激普通百姓为高房价埋单，在大量需求推动下，房价必将上涨，芜湖新政与中央之‘促进房价合理回归’精神严重背离。”

财经评论员叶檀则对文件细则表示质疑，指出“芜湖市政府并没有指出补贴政策仅限于首套房，还是首套以上的普通商品房。”

不过，也有专家持不同意见，认为此举“无可厚非”。

上海易居房地产研究院副院长杨红旭博客文章称，“显而易见，芜湖是在刺激自住性住房消费，也可称为救市。争论的焦点是：芜湖这么做，是对还是错？看客们的态度有三：批之者众，顶之者少，还有部分不置可否。笔者的观点是：无可厚非。当前，中央层面的房地产政策，依然从紧。不过，随着宏观经济政策不断释放微调、预调的信号，近两个月房地产政策的‘口风’微变。”

中华房商合作联合会执行主席和秘书长贾卧龙认为芜



湖此举“没有违背中央‘抑制投机投资性需求’的主思路”。

贾卧龙博客文章称，虽然细节上有所“突破”，但双腿并没有踏出中央划定的“保护圈”，这也是为何芜湖救市没有像佛山那样被连夜叫停“朝令夕改”的主要原因。不敢轻易突破尺度，在“保护圈”内跳舞，地方政府“救市”此后就算纷纷出手也不会掀起太大波浪。

中央坚持调控不动摇

房产界业内人士微博称：芜湖的新政内容，主要是支持刚需购房者，这本意和中央的微调方向并不相悖。但是，如果中央默许，怕会给市场一个放松调控的信号。或者说现在还不是鼓励刚需出政策的时候。

多数网民也认为，芜湖新政被叫停显示中央调控房地产市场的决心，是对地方挑战中央的又一次威慑。

《人民日报》2月15日发表的文章称，这次来去匆匆的新政，与此前佛山、成都等地的“松绑”政策一样，再次给出一个明确信号：房地产调控还在进行中，不允许有任何松动。文章称，“即便这一新政不会带来当地房价大幅上涨，放在全国房地产调控一盘棋的大局之下，它所释放的房地产调控可能转向等信号，也会使其作用大打折扣。这样的连锁反应和社会影响，恐怕也非芜湖所能预料。”

芜湖楼市新政时间表一览

2月9日 芜湖市政府公布了被称外界称之为“龙年救市第一枪”的楼市新政，引发媒体广泛关注。新政规定，对购买自住普通商品房者予以契税100%的补助和每平方米50元或150元不等的购房补贴；实用和专业人才购房补贴更高，为每平方米100元到300元；外地购房者达人均15平米以上即可享受随迁户口政策。

2月10日 芜湖市政府专门就此召开新闻发布会，回应外界疑问，指出新政并非为了“救市”，而是为了解决夹心层和刚需阶层的住房需求。

2月11日 有消息称，中央检查组已经抵达芜湖，对芜湖发布的“新政”进行调查。

2月12日 安徽芜湖市政府网发文表示，宣布新政暂缓执行。（请作者速与本报联系以奉稿酬）

媒体点击

北京

“京十五条”周年成效显著

2月16日，北京严厉的楼市调控政策“京十五条”迎来周岁生日。过去一年，在严格的限购政策影响下，北京市整体房地产市场继续走低，且成交量价屡创新低。

来源《京华时报》

三亚

楼市空置率过高

在今年的海南省两会上，海南楼市日益加剧的高空置率成为代表委员热议和关注的话题。据部分委员调查，三亚商品房空置达到80%以上，大东海和海坡片区的空置率甚至达到90%左右。

来源《经济参考报》

中山

称上调限价为部门试行措施

2月17日凌晨1时，中山市住建局和国土局联合向媒体做出正式回应，称此前出台的上调新建住房价格上限的措施仅为部门试行措施。

来源《广州日报》

上海

再调普通住房标准挺刚需

2月16日，上海市房管部门出台普通住房新标准，在多数专家看来，此次政府调整普通住房与救市无关，保证刚需成交量是主要目的，政策对于中低端购房者来说是一个利好。

来源《每日经济新闻》



南京

有楼盘首付一成促销

春节过后，平淡的南京楼市迎来促销大战。部分楼盘打出首付一万买公寓、首付五万买三房、首付一成的促销广告语。

来源《每日经济新闻》

广州

今年首波降价潮将到

春节过后，节前广州楼市“抢客”、“甩卖”的现象几乎绝迹，市场变得相对冷静。不过业内人士就预期，目前的僵局只会短暂维持，随着下个月信贷额度的增加，为了抢夺客源，今年的首波降价潮将会杀到。

来源《广州日报》

武汉

全市七成住房成为普通住房

从去年12月1日起，武汉市调整普通住房标准，取消之前的单价7000元限制，将中心城区总价范围从之前100万元扩大到140万元。此举使得武汉全市七成住房成为普通住房。

来源(中国网)



名人房谈



贾卧龙
中华房商合作联合会执行主席

二三季度会是房企“血拼”高峰

2012年楼市确实压力重重，伴随着偿债高峰的到来，形势愈演愈烈，二三季度很有可能出现房企“血拼”高峰。

摘自《观点地产网》

2012年2月10日



韩世同
资深房地产专家

未来首套房利率会出现大幅优惠

当初的首套房就是到七成的，现在最低的幅度也就是回归到八五折，前后还是有一定的差别，我觉得最大的幅度应该是回到七折。

摘自《观点地产网》

2012年2月10日