



杭州等四城接连出台新政,新一轮楼市调控开启

下半年:“从紧”住房政策不会改变

楼市迎来一脚“急刹车”。2020年下半年开始不久,已有杭州、东莞、宁波、深圳四个城市接连出台新政,收紧楼市调控“缰绳”。业内人士认为,这或许意味着新一轮房地产调控收紧潮的开启。

此轮楼市调控是对“房住不炒”“一城一策”的严格执行。各城市出台的调控条例,基本上都是针对该城市当前市场的主要问题,以及堵上以往的政策漏洞,抑制市场进一步升温,保持市场平稳。可以明确的是,下半年‘从紧’的住房政策不会改变。

多城房价上涨引发调控 6月百城新房住宅价格同比涨3.16%

日前,中国指数研究院发布6月百城房价榜单。数据显示,2020年6月,百城新建住宅平均价格为15461元/平方米,环比上涨0.53%,同比上涨3.16%;百城二手住宅平均价格为15301元/平方米,环比上涨0.30%,同比上涨2.34%。

中指院方面指出,随着楼市成

交回升,一线及部分热点二线城市库存压力将进一步减轻。

以杭州为例,上半年新房销售面积同比增加12%,增速在重点一二线城市中较大。二季度二手房成交均价同比上涨6.2%,同比涨幅居于重点城市前列。而从市场预期看,二季度杭州二手房业主调涨次

数占比为27%,长三角城市市场预期普遍较强。

广东东莞楼市近期也比较火爆。自进入4月以来,东莞土拍市场持续回暖,开发商新拍的地块楼面价比周边在售楼盘价贵,“面粉贵过面包”的拍卖场景开始出现。

据东莞市统计局公布的最新数

据显示,2020年5月,全市新建商品住宅网上签约销售4437套,销售面积52.10万平方米。相比4月份的3869套,3月份的2661套,成交量有明显增加。

在此背景下,多个楼市较热地区纷纷推出调控政策,遏制炒房苗头。

杭州、东莞、宁波、深圳 调控升级不是个例

7月15日,深圳楼市调控升级的靴子终于落地,带来的影响不容低估。

深圳版调控堪称史上最严,无论是“落户三年方能购房”,还是“满5年方能免征增值税”、“豪宅税新增750万门槛”,都打中了楼市投机的七寸。

深圳新政,给正在蠢蠢欲动的地方楼市打了当头一棒,可谓是对“房住不炒”的再度重申,标志着“稳楼市”的红线所在。

而在此前,杭州、东莞、宁波三城也都各自出台了楼市调控新政,旨在打压炒房投机行为。

7月2日,杭州调控升级,人才限售5年,不能多盘摇号,3.5万元/平方米以下“无房家庭”倾斜比例不低于50%,这三项内容都紧紧围绕“房子是用来住的,不是用来炒的”精神,支持自住需求,抑制投机炒房。

同一天,东莞也发布堪称史上最严厉的商品房预售制度。一次性预售

面积不得低于30000平方米;同一幢(栋)住宅均价相差幅度不得超过20%;申报均价不高于本项目上一期同类型商品住房申报均价的5%(含);精装修价格原则上不超过2000元/平方米;商品住房实行购房实名制,认购后不得擅自更改购房者姓名。该政策一方面重启了新房限价,另一方面加大加快供应,以此舒缓市场对于“涨”的预期以及供需矛盾。

7月6日,宁波四部门联合印发

《通知》,对偏热的房地产市场进行“降温”,坚持“房住不炒”。核心内容包括扩大限购范围、限地价、加强住房贷款审核等方面。新政落实时间更是让人猝不及防,从7月7日起实施。

业内人士认为,这还仅仅是开始,接下来会有更多的城市跟进,更大规模的楼市紧缩政策可能会在更多楼市过热的地方出台。比如南京、成都、深圳、广州、三亚、厦门、福州等。

地方因城施策之外 房地产金融端也有收紧迹象

7月20日,最新一期贷款市场报价利率(LPR)结果出炉。1年期LPR为3.85%,5年期以上LPR为4.65%,以上LPR在下次发布LPR之前有效。这也是自4月份以来,LPR报价

连续3个月维持不变。

自从2月、4月出现大放水以来,央行的动作越来越缓慢,也是以“稳”的基调为主的。

融360分析师李万赋指出,“房

住不炒”和“严禁消费贷资金违规流入楼市”近期被监管部门频频提起,再加上前期全国房贷利率今年已累计下行了20多个BP,远超过LPR降幅,各地市场利率定价自律组织大概

率会在房贷利率加点数调降上更加谨慎,以避免刺激市场情绪,未来房贷利率可能会在稳定的基础上小幅波动。

(彭丽明 整理)

杭州:7月2日发布新政,高层次人才家庭优先购房方式购买的新建商品住房,自房屋网签之日起,5年内不得上市交易;均价35000元/平方米以下新建商品住房项目对“无房家庭”的房源保障比例一般不低于50%;一户购房家庭同时只能参与一个新建商品房项目的购房意向登记。

东莞:7月2日发布新政,加快在建商品住房入市销售,加强商品住房销售价格指导和商品住房项目销售监管。

宁波:7月6日发布新政,提出稳房地产市场“十条”新政。扩大限购范围,从原来的宁波“内环”,扩大到“中环”;不符合条件的家庭将暂停在限购区域内购买住房;针对“无房家庭”,规定可以在供求矛盾突出的商品住房楼盘销售中,优先认购商品住房。

深圳:7月15日发布八项措施调控楼市。明确调整商品住房限购年限,要求深户居民家庭、成年单身人士(含离异)须在本市落户满3年,且能提供购房之日前在本市连续缴纳36个月及以上个人所得税或社会保险证明,方可购买商品住房,非深户要5年社保。

燕子搜房

燕子搜房是一个为市民提供买房、卖房、出租、求租的公益栏目,我们致力于成为瑞安最权威的二手房中介平台。如果您也有房源想要出售,关注“瑞安日报微地产”微信公众平台或拨打栏目热线:65852098即可免费登记房源。

出售

陈先生急售一套清莲小区5楼的房源,国有出让、双证齐全。该栋楼总共6层,房子面积103.68平方米,三房两厅一卫,简单装修,总价190万元。施教区为马鞍山实验小学和安阳实验中学。下图为房源照片。



刘先生有一套邮电北路小沙巷2楼的房子出售,国有出让、双证齐全。房子面积48平方米,可做两个房间,简单装修,总价77万元。施教区为安市实验小学和玉海实验中学。

吴先生有一套嘉华锦苑4楼的房源出售,国有出让、双证齐全。该房总共23层,房子面积179.51平方米,三房两厅两卫,内部装修地相当不错,单价21000元/平方米。施教区为万松实验小学和滨江中学。下图为房源照片。



林先生要出售虹北花苑22幢的一套叠墅,国有出让、双证齐全。该叠墅楼层为3至5楼,地下车库还带两个车位,房子面积255平方米,目前隔了3个房间,另外还有衣帽间,南北大露台,总价330万元。施教区为锦湖实验小学和玉海实验中学。

出租

张女士要出租的房子位于岭下小区6楼,东边间,面积170平方米,四房两厅两卫,还带两个储藏间。该房源是顶楼,自带一个顶楼大阳台,内部家电齐全,年租金4万元。若有意向,价格可再面议。

如何参与“燕子搜房”栏目

①您可以关注“瑞安日报微地产”公众微信平台,直接在后台发送信息;

②拨打热线电话:0577-65852098进行登记;如通过审核,我们将在“瑞安日报微地产”公众微信平台和本报上对其进行刊登,机会不容错过噢。



ICBC 中国工商银行 温州分行

天瑞地安
美好家园

瑞安人自己的手机银行

瑞安工行客户进入工行手机银行点击右上角“+”——“版本切换”——“美好家园版”

惠民: 专属理财、随存随取、幸福存款、利率上浮

惠商: 贷款超市、智能测额、极速审批、普惠利率

惠农: 农技课堂 免费获取 万余价格 随心查看



扫一扫下载
“工行手机银行”

