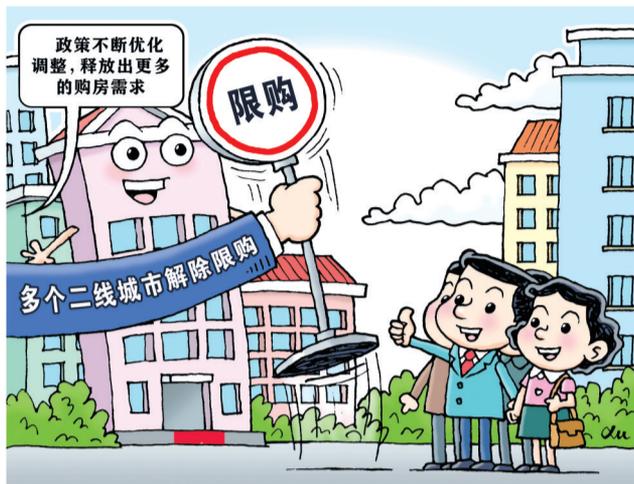


多个二线城市解除限购 楼市看点几何?

9月19日,武汉取消二环线以内住房限购政策,满足居民刚性和改善性购房需求。

近期,南京、苏州、济南、青岛、沈阳、大连等二线城市也都宣布取消限购。记者日前走访多个二线城市的售楼处、房产中介市场看到,政策不断优化调整,释放出更多的购房需求,部分地区楼盘看房量、交易量有所上升。相关专家认为,随着时间推移,政策逐渐显效,楼市有望进一步趋于活跃。



A 部分二线城市取消限购,辅以配套政策

9月以来,已有包括沈阳、南京、济南、郑州、合肥等十余个城市宣布取消限购政策。9月3日,辽宁省沈阳市房产局等五部门联合下发《关于进一步支持刚性和改善性住房需求的通知》明确,取消二环内限购政策,取消住房销售年限限制,满足居民购房需求。9月7日,江苏省南京市发布的促进房地产市场发展最新举措中提出,玄武区、秦淮区、建邺区、鼓楼区等四区范围内购买商品住房不再需要购房证明,至此,南京全面取消限购。9月11日,山东

济南、青岛两市相继调整购房政策,取消现有的楼市限购规定。

记者梳理发现,其中不少城市都是在前期限购政策基础上进一步优化。例如,南京市在去年取消了江北新区、江宁、栖霞、雨花台、六合等非核心区域限购;济南市同样在去年取消了除市中区、历下区之外的区域限购。

除了取消限购,一些城市还从减轻刚性和改善性群体购房负担的角度出台了相关配套政策。郑州市提出,对于贷款

购买商品住房(含存量住房)的居民家庭,首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例统一调整为不低于20%,二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例统一调整为不低于30%。南京市提出,部分区域对在2023年8月1日至12月31日期间购置新建商品住房的给予补助,补助标准不低于合同总价的1%。在享受购置新房补助的基础上,对出售自有住房并购买90平方米以上新建商品住房的,再给予不低于合同总价0.5%的补助。

B 市场有所回暖,后续预期较为平稳

密集出台的楼市政策让市场情绪得到提振,不少解除限购城市的楼盘营销中心看房客流回升。在沈阳市皇姑区一处房产营销中心,销售顾问告诉记者,楼盘位于沈阳城区一环内,属于刚解除限购区域,上周末的客户到访量比上个月周末的平均数据要多,市场有所回暖。记者看到,一些楼盘还推出了“新业主抽奖活动”“特价房”“交1万送10万家装”等优惠举措,准备趁热打铁,在“金九银十”进一步提升销量。

同样的情况也在南京出现,南京河西新城、南部新城、江北新区等板块的许多售楼处看房人数大涨数倍,不少楼盘

一天到访一两百组客户。在雨花台区一处楼盘看房的市民王波告诉记者,南京此次出台的政策很及时,解除限购的同时购房还有补贴。他打算卖掉老房子后买一套90平方米以上的新房,可以享受到1.5%的购房补贴,相当于省下很大一部分装修款。

在二手房市场方面,一些中介机构的工作人员表示,二手房销售也在回暖。“之前带看的客户成交中,新房占绝对主流。最近,二手房的咨询量增长30%以上。”济南一位房产中介告诉记者,因为二手房购房流程稍长,预计半个月到一个月会在交易数据上反映出这一

波购房小高峰。

南京市住房保障和房产局副局长蒋海琴说,新政策出台以来,从数据上看,南京全市商品房的日均交易量、二手房的新增客户量以及带看量均出现增长,市场的活跃度有所提升。

一些业内人士认为,随着相关政策优化调整,楼市会加速回暖,但基本不会出现热度大幅上涨的情况。房产营销服务机构思源地产山东公司市场负责人李焕丽说,有改善需求的客群是目前购房的主力,这部分群体购房心态较为理性,新房和二手房短期内成交量会有上升,但总体热度会保持稳定。

C 因城施策,更多城市有望跟进优化调整供需关系

中指研究院市场研究总监陈文静表示,对限购政策进行优化,有利于释放更多购房需求,进一步修复当地市场预期。未来二线城市有可能会继续优化过去市场过热阶段出台的楼市政策,进一步放松限购政策,不排除将有更多二线城市跟进全面取消限购。

“认房不认贷、降低首付比例、解除限购等近期的政策变化,起到了降低购房门槛和购

房成本的作用。”山东大学经济学院教授李铁岗认为,这对激发市场的有效需求有帮助,预计大部分城市会有新的信贷政策出台。同时,各地也会按照因城施策原则,用好金融、财政、信贷等政策工具箱,根据当地房地产市场形势和调控需要,进一步优化调整有关的房地产政策。

合富辉煌山东公司副总经理、壹合产业研究院院长许传明

说,从目前的楼市现状来看,房地产市场正在逐步回暖。随着各地出台更多优化调整政策,市场预期还会被进一步提振。

多位业内人士还表示,未来还需多措并举、供需同步发力,在降低利率、降低税费,鼓励开发商合理定价、降价促销的同时,在居民收入端、就业端更多着力,稳定居民的预期,促进房地产市场平稳发展。

新华社北京9月20日电

新版外国人来华签证申请表上线

新华社北京9月20日电 外交部发言人毛宁20日在例行记者会上表示,为进一步便利外国人申请来华签证,经征求有关部门意见,外交部对外国人来华签证申请表进行了优化。

毛宁说,此次优化共涉及7个大项,15个子项,主要涉及申请人教育背景、家庭信息、旅行经历等,减少了文字性填报内容,比如,申请人国际旅行经历从五年缩短为一年,教育背景调整为只填报最高学历等。申请人填表时间将大幅缩短,办理来华签证将更加便捷。

“新版签证申请表今天已经上线。外交部将持续推进中外人员往来便利化,服务中国高质量发展和高水平对外开放。”毛宁说。

汽油、柴油价格上调

新华社北京9月20日电 国家发展改革委20日发布消息,根据近期国际市场油价变化情况,按照现行成品油价格形成机制,自2023年9月20日24时起,国内汽、柴油价格每吨分别提高385元、370元。

国家发展改革委有关负责人说,中石油、中石化、中海油三大公司及其他原油加工企业要组织好成品油生产和调运,确保市场稳定供应,严格执行国家价格政策。各地相关部门要加大市场监督管理力度,严厉查处不执行国家价格政策的行为,维护正常市场秩序。消费者可通过12315平台举报价格违法行为。

本轮成品油调价周期内国际油价大幅上涨,国家发展改革委价格监测中心预计,短期来看油价可能高位震荡运行。

全球最大射电天文望远镜阵列 首台中频天线正式吊装



9月20日,中国参与研制的国际大科学工程平方公里阵列射电望远镜项目(以下简称SKA项目)中频天线结构进入建设阶段后的首台天线,在中国电科网络通信研究院测试现场正式吊装。这是SKA进入建设阶段以来建成的首台天线,是继2022年底,科技部联合SKA天文台,成功举办SKA中频天线结构实物贡献协议线上签署仪式后,又一里程碑事件。标志着中国在SKA核心设备研发中发挥引领和主导作用,在国际大科学工程中,为世界成功提供“天线解决方案”,为国际天文领域再做重要贡献。 人民网图片

纳卡局势再紧张 阿塞拜疆发起军事行动

新华社9月20日电 阿塞拜疆国防部19日发表声明说,当天在纳卡地区展开“反恐行动”,打击对象“仅限于军事目标”,已向俄罗斯和土耳其通报相关计划。阿塞拜疆国防部说,阿军使用精确制导武器打击纳卡地区的前线阵地和军事设施,已经夺取60多个军事哨所,摧毁军车多达20辆。阿塞拜疆总统伊尔哈姆·阿利耶夫的一名外交顾问说,在纳卡地区,阿军地面部队已经撕破了几道防线。

来自纳卡地区亚美尼亚族人方面的消息称,纳卡地区最大城市斯捷潘纳克特遭到“密集炮轰”,阿军在战斗中动用战机、火炮、导弹和无人机,打死27人,包括平民,迫使超过7000名当地居民转移。

亚美尼亚方面说,阿方并未在纳卡部署军队,也未参与19日冲突,亚阿边界局势“稳定”。

亚美尼亚首都埃里温19日爆发示威游行,示威者要求政府采取行动回击阿塞拜疆。据塔斯社报道,俄罗斯驻亚美尼亚大使馆外当天也聚集不少示威者。