

# 多地优化楼市调控政策，市场反应如何？

近日，广州和上海等城市先后优化楼市调控政策。广州取消120平方米以上住房的限购政策，上海允许符合条件的单身非户籍居民购房。各地购房政策调整，市场反应如何？“新华视点”记者对此展开调查。

【因城施策 楼市活跃度有望提升】

## A 【多地优化楼市调控政策】

上海放宽单身限购、广州不限制改善性住宅交易……近日，部分楼市“风向标”城市继续根据自身情况优化调控政策，以支持刚性和改善性住房需求释放。

1月30日，上海市住房和城乡建设管理委员会、上海市房屋管理局联合印发《关于优化本市住房限购政策的通知》，规定自1月31日起，在上海市连续缴纳社会保险或个人所得税已满

5年及以上的非户籍居民，可在外环以外区域（崇明区除外），限购1套住房。

上海中原地产市场分析师卢文曦分析认为，此前，非沪籍人士在上海购房需要以家庭为单位。政策优化后，可以覆盖更多城市新青年，增强城市活力和竞争力。此外，上海产业区主要分布于外环外，不限制在外围区域购房可更好实现职住平衡。“政策不是‘一刀切’，

有较强的针对性。”

1月27日，广州市政府办公厅发布的《关于进一步优化我市房地产市场平稳健康发展政策措施的通知》提出，在限购区域范围内，购买建筑面积120平方米以上住房，不纳入限购范围；在限购区域范围内，居民家庭将自有住房用作租赁住房并办理房屋租赁登记备案手续的，或者在广州存量房交易系统取得房源信息

编码并挂牌计划出售的，购买住房时相应核减家庭住房套数。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为，在需求端，广州楼市新政减少了限购区域内的大户型购房限制条件，支持“卖一买一、租一买一”，这都有利于推动改善性需求适时入市，也符合中心城区改善性需求占比大的特征。

## B 【市场反应如何？】

广州新政落地后的首个周末，不少楼盘销售中心的看房人数和成交情况相比之前都有了明显提升。

广州市荔湾区一个新楼盘的销售负责人介绍说，下雨、降温等天气因素并未影响看房人的热情。“周末前来楼盘咨询的客户超过20组，相比新政前的周末有小幅提升。现场成交三套房，都是此前就咨询过的老客户，新政出台后他们就不再观望了，可能担心未来会有更多竞争者加速入市。”

“总体而言，政策出台后，客户的咨询量有所提升，一些是有改善性需求的本地客户，还有一些是此前没有购房资格的外地客户。”该负责人表示，政策效果有望在2月至3月体现。

1月30日晚上海楼市新政出台后，外环外的新楼盘集体“躁动”。位于远郊松江区的万科“海上印象”表示深夜不打烊，且现有折扣倒计时31小时。有的开发商直接锚定目标客户，如保利发展打出“单身上车首选”，中国铁建地产打出

“非本地未婚客群，5年社保即可置业外环外”等宣传标语。

事实上，此前上海已率先在金山区、奉贤新城、青浦新城、中国（上海）自由贸易试验区临港新片区等远郊区域放宽购房政策，允许单身非户籍人才购房。以1月13日将符合条件的购房人群范围由居民家庭调整为个人的奉贤新城为例，政策优化后首周成交面积即突破2万平方米。

楼市利好政策也传导至二手房市场。第三方机构数据显

示，广州新政出台后，120平方米以上二手房挂牌房源的带看次数明显增加。广州市白云区某住宅小区里，一套总价375万元的房源在近一个月内带看次数为14次，最近一周就有6次。代理该小区二手房销售的中介经纪人告诉记者，新政出台后，前来咨询120平方米以上房子的客户有所增加。

上海中原地产分析认为，虽然是传统的淡季，但随着楼市暖意不断释放，市场信心有望提振，节后楼市值得期待。

1月26日，住房和城乡建设部召开城市房地产融资协调机制部署会议，会议要求，坚持因城施策、精准施策、一城一策，用好政策工具箱，充分赋予城市房地产调控自主权，各城市可以因地制宜调整房地产政策。

业内人士认为，住建部强调“因城施策”后，广州、上海等城市及时调整限购措施，有利于进一步释放购房需求，稳定预期、提振信心，促进房地产市场平稳健康发展。

据克而瑞研究中心统计，2024年以来，已有广州、东莞等50多个城市调整和优化了房地产政策，涉及住房公积金、房贷利率、调整限购、契税补贴、购房补贴等方面。一系列政策对进一步提升楼市信心有积极意义。

中山大学管理学院教授陈珠明认为，各地楼市调控政策的优化实施将显著增加有意愿、能力和资格的购房群体，对市场预期的稳定起到积极作用。

卢文曦表示，去年9月以来，楼市政策多次优化，释放刚需和改善性需求，房地产市场总体保持了平稳运行。各地楼市政策进行优化，是立足支持合理住房需求，因城施策、精准施策，既是对前期效果的巩固，也能进一步强化市场信心和预期。“市场对政策有消化过程，叠加前期政策利好还在稳定释放中，政策效应积累会带来更大变化。”

据新华社北京1月31日电

### 兰州市城关区城市管理局限期拆除公告

(兰城)城管限拆公告字[2024]第001号

邱兆军、魏秀红：

2023年2月3日，本机关依法查处你在兰州市城关区滩子村433号擅自修建结构为砖混结构、三层、建筑面积672㎡的建(构)筑物，该建(构)筑物未依法取得任何建设工程规划许可手续，该行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款：“在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。”的规定，该建(构)筑物属违法建设。本机关依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”并参照《住房和城乡建设部于2012年6月25日作出的《住房和城乡建设部关于印发〈关于规范城乡规划行政处罚裁量权的指导意见〉的通知》之规定，于2023年8月10日依法作出责令你限期30日内自行拆除兰州市城关区滩子村433号超出《农户宅基地权属来源证明书》所载建筑面积70.28平方米的违法建筑的行政决定(兰城城管限拆决字[2023]第012号)，并对你进行了送达。现你在规定期限内未自行拆除该建(构)筑物，依据《中华人民共和国行政强制法》第四十四条的规定，本机关予以公告督促限期拆除，限你自公告公布之日起30日内自行拆除该建(构)筑物，逾期不拆除的，本机关将依法予以强制拆除。特此公告。

兰州市城关区城市管理局  
2024年2月1日

### 求租住房

### 求租办公用房

单位求租办公用房一栋，要求位于兰州市城关区(雁滩优先)，交通便利，独栋、有院子、水电暖天然气齐全、已装修，面积8000-10000平方米。望有房源信息的及时联系。联系人：张先生 18119347783

### 家电维修

### 专业维修 家电维修

油烟机、洗衣机、电子炉、热水器、微波炉、壁挂炉、冰箱、洗衣机、炉灶、热水器、油烟机、壁挂炉。13088703734 15193178529

### 拍卖公告

受有关单位委托，我公司将对闲置公务用车(别克牌SGM6529ATA小型普通客车一辆，2013年1月注册登记，行驶里程约24.38万公里)进行公开拍卖，预展时间为2024年2月5日至6日；报名截止时间为2024年2月18日17时；拍卖时间为2024年2月19日15时；拍卖地点：中国工商银行股份有限公司天水分行会议室；竞买保证金1万元，保证金缴纳账号：甘肃现代拍卖有限公司；开户银行：甘肃银行定西分行营业部；银行账号：662601008153300010 甘肃现代拍卖有限公司 2024年2月1日

### 工商证照

资质咨询  
施工总承包、监理资质、设计资质、房地产开发资质专业代理。18993130117

### 公告

甘肃成泰机械成套设备有限公司在中国工商银行股份有限公司兰州红古支行预留公章遗失，公章编号：6201115009188，声明作废。

挂失兰州宏雁电子科技有限公司在中国建设银行兰州皋兰路支行预留印鉴公章一枚(印章编号：6201011040857)、财务章一枚(印章编号：6201020009216)刘永金私章一枚，银行账号：62050137000700000074

提示：省、市级行政审批和政务服务办理事项规定：《兰州晨报》为各类证件挂失、遗失声明、公告类信息指定刊登媒体！

### 分类广告 0931-4662740

温馨提示：敬请读者核实信息 安享权益 0931-8150592

兰州晨报分类信息广告由以下站点代办，从未委托任何其它网站、广告公司代办。办理登报业务请致电就近各广告站点。雁滩 13919283848 13919364049 安宁 13119416621 13893228907 东岗 13993138394 13919211748 西关 13008774749 13919150533 七里河 13893126050 13919783768 西固 13893273391 13150019000 河口 13993138394 天水 13321386833 临夏州站 18309303681 18215098861

### 兰州晨报分类信息

刊登热线：

4662740 8150592

### 挂失声明

静宁县昌源果品贸易有限责任公司(统一社会信用代码91620826MA74T42N3D)，法人：党龙生，遗失海关法人卡一张，号：2119010017820。特此声明挂失。

### 遗失公告

挂失文飞道路从业资格，编号620000083716

遗失胡万新红山万和城378号3号楼1单元803室经济适用房购房协议，声明作废。

挂失谷国定金轮馨园23号楼1单元1006室兰州铁路局经济适用房买卖合同，声明作废。

挂失城关区大沙坪广记干果副食店个体工商户营业执照副本，统一社会信用代码92620102MA73L53851，经营者：彭祝英

挂失刘强鹏与兰州普合房地产开发有限公司签订的购房合同首付款收据，收据编号：0162271、7745916、7745819、4011934

博金城城33幢2单元1503室声明作废！

挂失兰州市七里河区西湖街道建中街社区卫生服务站甘肃省医疗门诊收费票据(机打票12位)1张发票号分别：209478874240

第一联收据联金额211.40 特此声明

### 声明

挂失甘肃禄可兰商贸有限公司开户许可证，核准号：J8210021036401，开户行：兰州农村商业银行股份有限公司金城支行，账号：010030122000196336，特此声明。

### 声明

统一社会信用代码：91620102MA71Y61K2A 名称：甘肃东曦燕建筑工程有限公司财务章，因不慎遗失，特此声明作废。

挂失兰州红夜焰音乐餐吧有限责任公司在兰州农商银行上海石支行预留的(王芬花)法人私章，及印鉴卡一枚特此声明。

兰州市红古区矿区街道社区卫生服务中心在中国农业银行股份有限公司金海湾支行预留的公章遗失，声明作废。