

# 住建部多次调研楼市 房产调控以稳为主

## 楼市新变化:限购调整的窗口期



楼市又进入新的关口。“和2013年整体上涨,部分城市暴涨的趋势不同,2014年之后,楼市进入一个新的阶段,即房地产市场整体上呈现下行、且存在明显分化的趋势。”中国房地产及住宅研究会副会长顾云昌说。顾云昌表示,当前楼市还存在从过去数

那么,现在的调整是否会被认为是救市呢?对此,上述中国房地产业协会的人士称,“放松限购并非严格意义上的救市,只是基于市场状况的一种调整,是逐步退出行政化调控,突出市场作用的一个重要表现。”

秦虹介绍,商品房销售面积和销售额两个指标的确都出现了负增长,但从绝对值来看,今

量上的绝对短缺转变为结构不平衡,部分地方存量过剩的问题。

“楼市的主要矛盾已经发生明显变化,从过去增供应、抑制过热转为促进消化,市场需要升温的新阶段。”顾云昌认为,房地产是宏观经济的支柱产业,任何大的动荡,都会造成经济的不稳定,在此背景下,加大市场调研,及时的掌握市场动态,防止市场的衰退非常必要。

实际上,21世纪经济报道记者致电多位住建部系统人士了解,年初至今,住建部已经就当前的市场形势进行过多次的调研、了解。顾云昌认为,近期有关住建部人士释放的限购退出等声音的表态并非空穴来风。

中国房地产业协会的一位领导也告诉21世纪经济报道记者,现在属于限购调整的窗口期,“此前,限购是基于供需矛盾、抑制房地产大幅上涨的背景下出台

的。当前,多地包括被限购城市已经演化为消化库存的新矛盾,新的市场形势下,也决定了限购调整的窗口期。”

上述住建部系统的人士也表示,从执行角度来看,2014年的确是限购调整的窗口期,这也是分类指导,地方基于自身市场状况,优化调控非常重要的手段之一。

“这也是已经定下的大方向。”顾云昌表示,住建部已经把调控主动权放给地方,允许地方根据各自面临的不同市场状况、供求关系,根据自身实际情况进行调控。

“近期诸如常州、铜陵等多地通过调整户籍、限购、税费、公积金贷款政策来防止房地产市场大起大落。”顾云昌表示,截止到目前,中央也并没有进行干预。

21世纪经济报道记者也联系此前出台相关政策的铜陵、南宁市了解,上述城市出台的涉及政策调整的文件,并未报备至住建部,或者获取住建部审批。

## 楼市调控仍以稳为主

年前4个月全国商品房销售面积的总量仅仅低于去年同期,而高于去年之前任何一年的同期,“房地产市场已经进入高基数、低增长的阶段,会出现小幅波动,不会断崖式下跌。”

秦虹称,总的来讲,今年房地产调控政策总体上是稳定的,中央去房地产“投资化”、“杠杆化”的大方向没有变,变化更多的是从过去

“一刀切”改为因地制宜,让地方政府基于住房市场的状态进行优化调整。

顾云昌也表示,房地产存在较为明显的金融属性,受货币环境的影响较大,外部宏观的货币变化非常关键,此前央行已经发出支持首套房的表态,但未释放流动性,在此背景下,地方调整限购等政策对市场的影响有限。

# 看房直通车安家置业一站无忧!

## 周末我们去看房吧.....

免费报名参与

5月31日(星期六)

发车时间: 上午8:00

候车地点: 枣庄日报社

报名电话: 15216328052

0632-3127930

推荐高性价比楼盘

提供免费午餐

免费 报名火热进行中...

