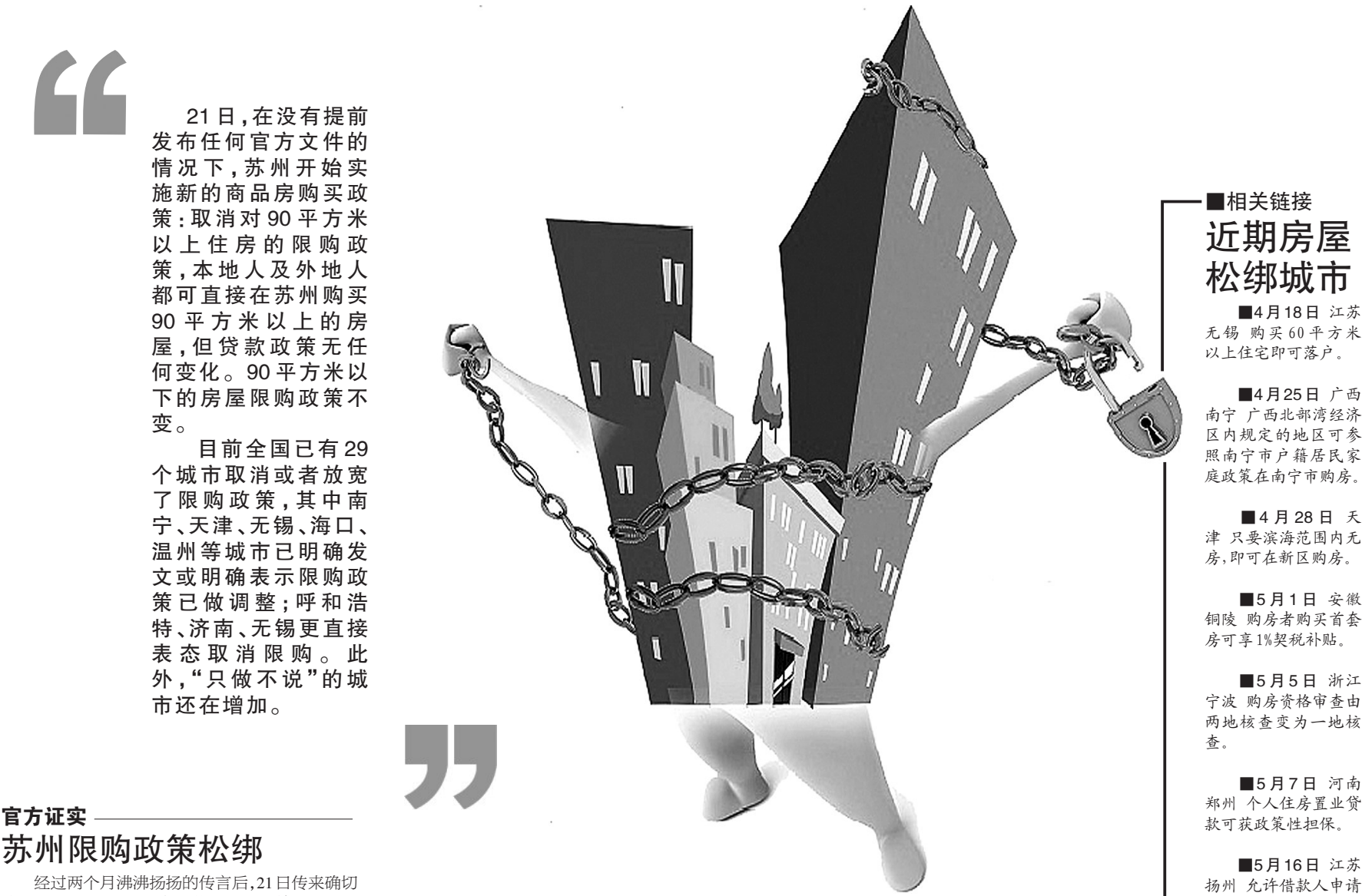


苏州取消90平方米以上住房限购政策

目前全国已有29个城市取消或放宽限购政策



“ 21日,在没有提前发布任何官方文件的情况下,苏州开始实施新的商品房购买政策:取消对90平方米以上住房的限购政策,本地人及外地人都可直接在苏州购买90平方米以上的房屋,但贷款政策无任何变化。90平方米以下的房屋限购政策不变。

目前全国已有29个城市取消或者放宽了限购政策,其中南宁、天津、无锡、海口、温州等城市已明确发文或明确表示限购政策已做调整;呼和浩特、济南、无锡更直接表态取消限购。此外,“只做不说”的城市还在增加。

官方证实

苏州限购政策松绑

经过两个月沸沸扬扬的传言后,21日传来确切消息:苏州成为此轮楼市调整中江苏省首个松绑限购的城市。

“上周五晚,苏州主管部门已打电话来告知限购政策调整的信息。目前限购政策调整与否的主动权在地方,而且苏州也只是微调,并不是完全放开。”江苏省住建厅相关负责人告诉记者,苏州仅是对90平方米以上住房的限购松绑,90平方米以下仍按照以往政策执行。

此前,苏州规定:本市户籍居民在市区已拥有两套及以上住房的暂停在本市向其售房;非本市户籍居民能够提供自购房之日起两年内累计缴纳一年以上社保或者纳税证明的,限购一套住房,如果已经拥有一套及以上住房,暂停在市区向其售房。

尽管省主管部门已经证实了当地90平方米以上房源限购“开闸”的消息,但是,苏州住建部门对此却多少还有些避讳。

记者探访

限购松绑 贷款不变

21日下午4点多,记者来到苏州高新区房产交易管理中心,此时在管理中心办事的市民并不算多,在房产交易大厅,多名工作人员均给出了确切的答复:“网上传言的苏州限购松绑确有其事,90平方米以上的住宅类商品房全部放开限购政策,不加任何限制,90平方米以下的住宅类商品房沿用原来的限购政策不动,新政策已经正式执行。”

“目前苏州六个行政区购买90平方米以上的住宅类商品房均无社保要求,但对于购买90平方米以下住宅则维持原有政策。”同时工作人员还告诉记者:“21日早上,作为苏州更改限购政策后的首个工作日,来办理和咨询相关政策的市民比往日多不少。”

苏州工业园区中昂南湾楼盘项目经理汪斌告诉记者,苏州此次对限购政策调整,并没有下发正式文件。早在上周六,当地住建部门已经向他们传达了松绑的消息,“并没有收到正式文件,问了一下业内的几个朋友,都是口头通知的。”

记者了解到,这次是自苏州2011年限购令执行以来的首次调整。不过,尽管限购松绑,但“限贷”仍然存在。换句话说,无论是苏州本地户口购买第三套房源,或是外地户口(无社保)购买苏州90平方米以上房源,仍然还是需要全款买房。

专家分析

限购只是权宜之计

南京林业大学城市与房地产研究中心主任孟祥远,最先在微博中发布该消息。“苏州为何取消限购?南京这样的城市会不会跟进?”接受诸多媒体采访的他在微博中分享了其观点。

从技术上看,中央实行双向调控,调控自主权下放到各城市,住建部也提出将去库存作为当下核心任务,给各地调整进行了松绑。而江苏住建厅也明确,各市可以结合自身情况调整限购政策,到住建厅备案即可。

而从市场上看,最近几个月,苏州商品房库存增加十分明显,楼市压力巨大,价格混战此起彼伏。苏州楼市面临的巨大压力也是促使苏州调整限购政策的主要动因。所以从五六月份苏州就准备调整限购政策,

但迫于形势不明朗,不好出台。如今在外围城市纷纷取消或调整限购政策的背景下,苏州也就自然出台了。只是苏州市一向比较务实,只做不说。

其次,苏州限购放松会不会有扩大化的影响,南京等城市会不会跟进?孟祥远表示,答案是肯定的。苏州楼市的表现 in 江苏算比较好的,仅次于南京,明显优于徐州、无锡、常州、南通、淮安、扬州等众多城市。苏州调整了,估计省内其他城市都会来调研取经,很快会出台调整措施。南京取消限购的时机也日渐成熟。孟祥远表示,限购是2011年面对日益疯狂的投资需求出台的行政干预的权宜之计,目前来看已经弊大于利。

新闻延伸

部分城市松绑招数

与高调的限购相比,一些地方近期出台的“救市”举措不仅花样翻新,且多为偷偷摸摸,一些举措甚至被称为“没有底线”。

口头传达“放开限购” 济南自7月10日起取消商品房限购政策,但要求“只做不说”,南昌紧随其后“口头传达”放开限购。近期,广州、杭州等地的部分区域的楼盘陆续低调松绑,政府对开发商仅限“口头传达,不发文件”。和此前高调限购不同,最近一些地方政府纷纷低调为楼市限购“松绑”,惟恐被舆论贴上“救市”标签。

放宽户籍“变相救市” 7月初,广西北海、玉林等部分城市出台新政,居民不仅可以在南宁市购房,而且可落户南宁。呼和浩特、海口、武汉等城市近期也出台了类似的政策。如海口就强调,购单套房120平方米以上可落户5人。

相关链接

近期房屋松绑城市

■4月18日 江苏无锡 购买60平方米以上住宅即可落户。

■4月25日 广西南宁 广西北部湾经济区内规定的地区可参照南宁市户籍居民家庭政策在南宁市购房。

■4月28日 天津 只要滨海范围内无房,即可在新区购房。

■5月1日 安徽铜陵 购房者购买首套房可享1%契税补贴。

■5月5日 浙江宁波 购房资格审查由两地核查变为一地核查。

■5月7日 河南郑州 个人住房置业贷款可获政策性担保。

■5月16日 江苏扬州 允许借款人申请公积金贷款时,提取本人及配偶的住房公积金。

■5月23日 安徽宣城 安徽宣城公积金贷款额度上调至30万元。

■5月29日 海南海口 本省人海口购房120平方米以上可落户。

■6月10日 辽宁沈阳 对本市户籍家庭拥有2套及以上住房在二环内可以购买多套房屋。

■6月26日 内蒙古呼和浩特 居民购买商品住房不再要求提供住房套数查询证明。

■7月10日 山东济南 全面取消限购。

■7月14日 南昌宣布有条件放开住房限购,除了东湖、西湖,青云谱、青山湖四个区,其他市区区域不再限购。

■7月19日 武汉140平方米以上的住房不再纳入限购范围。

■7月21日 苏州90平方米以上不再限购。

(据新华社)