

降低利率、放松限购、补贴税费……

## 各地优化调控政策提振住房消费

近期,多地降低首套房贷利率至 4% 以下。据不完全统计,2023 年已有近 30 个城市调整了首套房贷利率。优化限购、降低首付、补贴税费、提高贷款额度也逐渐成为调控政策优化的“标准配置”。

多项政策利好叠加,从 1 月份各地房地产市场表现来看,部分城市的二手房市场已显现回暖迹象。业内人士呼吁,各地应继续优化政策,大力支持刚性和改善性购房需求,促进房地产市场平稳健康发展。

多地持续优化  
房地产调控政策

近期,多地密集出台新的房地产调控政策。

——减少购房成本。1 月 5 日,央行、银保监会发文,决定建立首套住房贷款利率政策动态调整机制。截至目前,已有近 30 个城市调整了首套房贷利率,其中多个二线城市开始执行首套房贷款利率最低为 3.8% 的政策;在部分三四线城市,个别银行首套房贷利率已开始按 3.7% 执行。

部分地区还实施税费补贴,用于支持特定群体购房。乌鲁木齐出台新政,首次购买 130 平方米以下新房的购房者,享受 50% 契税补贴;河南郑州市对符合条件的首次购房的青年人才给予最高 10 万元的购房补贴,6 月 30 日前购房可享 30% 至 40% 的契税补贴;安徽六安市规定,多孩家庭购 144 平方米以下的新房享受 50% 的契税补贴。

有的城市买房还送消费券,宁波海曙区 2 月 4 日起推出总额 2000 万元的“购房送汽车、家电消费券”活动,单套最高可送价值 18 万元的消费券,购房者凭券在该区指定商家购买汽车、家电,三个月内有效。

——降低购房门槛。多地优化限购政策,东莞、荣阳等地暂停执行住房限购政策;部分二线城市允许符合一定条件的群体购买第三套房,长沙规定二孩及以上家庭购房,可增加一套购房指标。

另外,长沙、济南、绍兴等二三线城市对特定的购房对象提高了公积金贷款额度。如绍兴分别对二孩、三孩家庭公积金贷款额度上浮 20% 和 30%。

——让买房更方便。为加快购房流程,让消费者买得安心,多地实施“交房即交证”。如河南省规定,从 1 月 1 日起,全省所有城镇规划范围内新取得国有建设用地使用权的预售商品房项目全面实施“交房即交证”,以切实解决群众关切的不动产权证书“办证难”。

深圳、武汉等地支持二手房“带押过户”:在二手房交易中,对于卖方未还清贷款、抵押尚未解除,买方也需要使用贷款购房的情况,买卖双方可选择二手房“带押过户”模式,从而加快二手房交易流程。

## 部分城市二手房市场出现回暖迹象

二手房市场常被视为楼市的“晴雨表”。易居企业集团 CEO 丁祖昱表示,从 2022 年三季度以来,二手房回稳速度明显比新房市场快。2023 年 1 月,全国二手房市场也保持着一定的成交热度。

根据克而瑞研究中心数据,全国 11 个重点城市的二手房成交较去年春节月的成交增长 29%,出现回暖迹象。从成交数据来看,1 月份青岛和东莞二手房成交量均实现同比正增长,成都、苏州、佛山、杭州、深圳等 9 个城市成交量超过 2022 年春节月 2 月份。

据贝壳研究院统计,1 月贝壳 50 城二手房价格指数环比上涨 0.2%,这是自 2021 年 8 月连续 17 个月环比下跌以来首次止跌。50 城中约六成城市二手房价格 1 月止跌,覆盖京津冀、长三角、粤港澳大湾区、成渝等重点城市群。

数据显示,春节假期以来,50 个重点城市的二手房带看量和成交量有了明显提升。50 个重点城市二手房日均成交量较春节前的日均成交水平提高 30% 以上,日均带看客户量较春节前日均水平提高 1 倍以上。

值得关注的是,部分三四线城市显现出久违的返乡置业需求升温迹象。据克而瑞研究中心统计,春节期间,三四线城市“逆势翻红”,28 个三四线城市住宅成交量同比上涨 13%。

克而瑞研究中心副总经理杨科伟分析说,苏北、西南等地区的三四线城市迎来“返乡置业”高潮,叠加部分开发商以低首付、特价房、大折扣等多重优惠让利购房者,近期出现多个热销项目。

在安徽淮南的一个新楼盘,销售人员告诉记者:“我们主打刚需产品,首套房首付比例和利率降低,让更多人有了‘上车’的可能性。”

业内人士认为,虽然部分城市楼市已出现向好苗头,但对于更多城市来说,经历了 2022 年的深度调整,市场预期仍较为低迷,楼市尚待回暖。克而瑞发布的《2023 年 1 月中国房地产企业销售 TOP100 排行榜》显示,1 月份百强房企销售仍低迷,销售规模同比下降 33%。该机构分析认为,销量大幅下滑一方面是因为楼市降温趋势有惯性;另一方面,个别出险房企的项目滞销也拉低了整体数据。

## 增信心稳预期 提振住房消费

1 月份,多地在经济提振方案中提及鼓励住房消费。业内人士建议各地因城施策,以增信心、防风险、促转型为主线,提振房企、购房人、新市民和青年人信心,大力支持刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展。

不少行业人士建议,在高库存、人口净流出的城市,地方政府可鼓励房企提升住房品质,让老百姓住上好房子。一家全国布局的混合所有制公司江苏区域的营销负责人说,让市场主体以好产品、好服务、好社区打动客户,充分释放改善型客户的购房需求,实现优胜劣汰。

对于目前供过于求、存在明显去化压力的三四线城市及一二线城市远郊区,不少业内人士建议适时进行限购政策调整,如降低非户籍家庭社保缴存

年限要求等;加快人才落户,支持其购房消费。

亿翰智库董事长陈啸天建议,支持刚需群体正常的购房和换房需求,还应放松限贷政策,“认房又认贷”的城市可逐步调整为“认房不认贷”,即只要家庭名下无房,无论原来是否有贷款记录,购房时均按首套房贷款政策执行,以扩充居民购买力。

行业人士认为,有条件的地方可推行预售制改革,进行现房销售。继续实行预售的,须把资金监管责任落到位,防止资金抽逃,防止出现新的交楼风险。

有行业人士指出,随着市场逐步企稳,北上广深等热点城市可能面临新一轮房价上涨压力,相关政策调整要慎重。如果因为调控政策放松而导致房价大幅上涨,将进一步增加购房人负担,可能引发新的泡沫风险。

(据新华社电)

## 中国平安连续十年赞助中超联赛

近日,中国平安与中超公司就 2023 赛季中超联赛冠名赞助达成续约协议,中国平安连续十年赞助中超联赛,成为中国最高级别职业足球联赛历史上冠名时间最长企业。

据了解,中国平安每年为中国足球提供年均保险保障额度超过 40 亿元。十年来,中国平安持续践行企业社会责任,以足球支教、青少年足球训练营、希望小学体育设施建设等多种方式为中国足球培育后备力量。回馈社会、建设国家是中

国平安的使命与责任,中国平安将持续助力中国体育事业,为社会继续创造更大的价值。

2023 年,中国平安将继续作为中超联赛最鼎力的合作伙伴,助力联赛顺利进行。中国平安持续积极响应“加快建设体育强国”号召,高度关注中国足球,发挥综合金融、医疗健康的优势,以多种形式为中国足球事业的发展贡献力量。③12 (平安)

## 遗失声明

项城市美鑫商贸有限公司公章不慎丢失,声明作废。

2023 年 2 月 15 日

刘宽江不慎将河南建业城房地产开发有限公司开具的建业城一期大城小院项目 9 号楼 2602 室收据丢失,票据号:2217458 (金额:10000 元);票据号:2217902 (金额:397508 元);票据号:2217952 (金额:233000 元),声明作废。

2023 年 2 月 15 日

## 周口体彩公益金助力打造“家门口的健身圈”

随着群众对健康关注度不断提升,体彩公益金大力支持的体育设施建设不断发展完善,街心公园、城区街道“金角银边”及社区广场,各种健身器材随处可见,“家门口的健身圈”逐步完善。

群众的获得感、幸福感、安全感都离不开健康。周口体彩中心体彩公益金大力支持“家门口的健身圈”建设,使得“健身去哪儿”的难题进一步破解,全民健身“最后一公里”进一步畅通,群众在家门口就能参与健身活动。

“小区旁有一家体育彩票店,没事的时候,我就到店里买几注彩票。你看,那些健身器材都是体育彩票捐赠的。在家门口就能锻炼身体,太方便了!”周口中心城区庆丰街广电欣苑小区内,一位老人高兴地告诉记

者。

在体彩公益金的大力支持下,城市公共健身场所短板日趋补齐,公共健身设施更加完善。“家门口的健身圈”让群众能就近锻炼健身,极大地方便了群众,赢得了广泛赞誉。③12 (王吉城)



中国体育彩票  
CHINA SPORTS LOTTERY

公益体彩 乐善人生