



## 住建部调研督导 杭州和无锡楼市

3月3日晚间,据住建部主管的中国建设报消息,近日,住建部副部长倪虹带队赴浙江省杭州市、江苏省无锡市调研,会商督导房地产市场平稳健康发展长效机制落实情况。倪虹强调,要坚持问题导向,加强市场监管分析,及时发现问题,及时采取针对性措施,坚决遏制投机炒房。

今年1月下旬,倪虹就曾带队赶赴上海、深圳等地调研督导房地产市场情况。倪虹在当时也强调要毫不动摇坚持“房住不炒”,坚决遏制投机炒房。

“住建部此次督导继续说明房地产政策从紧导向。”易居研究院智库中心研究总监严跃进表示。对于近期多地再次出手“摁”房价,中指研究院指数事业部研究总监曹晶晶分析认为,2月恰逢春节假期,受“就地过年”倡导及多数售楼处春节“不打烊”影响,部分重点城市购房需求有所释放,楼市表现比往年活跃。

据中国房地产指数系统对100个城市的全样本调查,2021年2月,全国百城新建住宅均价15884元/平方米,环比上涨0.20%,涨幅较上月收窄0.17个百分点;百城二手住宅均价15585元/平方米,环比上涨0.28%,涨幅较上月收窄0.04个百分点。

“在各地调控政策密集出台的影响下,2月百城房价涨幅有所收窄。”曹晶晶说,短期内部分热点城市楼市政策或将继续收紧可能。

严跃进也认为,住建部此次调研强调了“增强工作积极性、主动性、创造性”,这或意味着后续各地细分政策会增多,尤其是基于“一城一策”相关政策会增加。

## 杭州近期6次加码调控 对法拍房也限购

3月3日,杭州发布《关于进一步规范房地产市场秩序的通知》,提出对法拍房限购,严查经营贷、消费贷等要求。最引人关注的,莫过于“参与本市限购范围内住房司法拍卖的竞买人,须符合本市住房限购政策”,这是对杭州楼市炒房投机的又一次精准打击。

这一举措的直接导火索是近期杭州诞生了多个高价法拍房,甚至出现高出市场价格50%以上的情况。“过去此类房源不纳入限购,使部分购房者加快认购此类房产,也造成新的炒作。”严跃进表示,“现在杭州对此类住房限购,客观上使得司法拍卖房交易市场的降



“很多人买房不是为了居住,而是为了投资或者投机,这是很危险的。”在3月2日国新办召开的新闻发布会上,中国银保监会主席郭树清喊话和警示炒房者。

同日,无锡出台楼市新政。3月3日,住建部发声,上海、杭州出击,楼市一天迎来三大调控消息。

温。”

贝壳研究院高级分析师潘浩认为,此次杭州出台调控政策,还是在“住房不炒”的大前提下,目的是实现稳地价、稳房价、稳预期,对可能引起过热的市场行为都进行相应限制。

2020年下半年以来,杭州已先后6次加码楼市调控,效果初步显现。据贝壳研究院统计,杭州新建商品住宅销售价格同比指数保持稳定,特别是进入2021年1月以来,新建商品住宅销售价格同比指数收窄至2020年以来最低点。

## 上海加码楼市调控 实施住房限售

3月3日,上海多部门联合发布《关于进一步加强本市房地产市场管理的通知》,标志着上海正式进入个人购房限售城市行列。通知明确,实施住房限售,对按照优先购房政策购买的新建商品住房,在购房合同网签备案满5年后方可转让。

这次调控也是上海对此前政策的一次升级。据介绍,2016年上海出台调控政策中,只强调企业购置的住房3年后才能再次交易。

据贝壳研究院统计,上海新建商品住宅销售价格同比指数目前仍保持2020年以来较高水平,因此,调控加码势在必行。

“从近期部分大城市密集出台政策情况看,今年全面解决大城市住房问题的调控战正式打响了。”严跃进说。

## 热点城市楼市调控 或继续升级

3月2日,住建部此次调研督导的另一个城市——无锡发布《关于规范二手房交易秩序的通知》,规范二手房信息发布,建立二手住房价格信息发布机制。

之前,2月27日,东莞市发布《关于进一步加强房地产市场调控的通知》,也明确进一步完善二手住房网签交易价格发布机制。

“2021年楼市小阳春比往年更早,一、二线城市热导致房地产打补丁政策创纪录。”中原地产首席分析师张大伟认为,本轮多城市升级调控,有利于抑制热点城市楼市虚火,避免市场短期失控,但后续还要针对资金无序进入房地产进行约束,否则调控政策的力度可能会被稀释。

“住建部主导的调控也可能继续扩大城市数量,预计3月房地产调控政策有望继续升级。”张大伟说。

据中新社

讲文明树新风公益广告



千千万万的志愿者行动起来  
他就在我们身边 从未走远

