



济南正研究调整楼市限购政策

分析称或将取消限购,建委表示办法确定后实施

本报济南7月2日讯(记者 喻雯 蒋龙龙) 2日晚,济南市建委在其官网发布消息称,为促进济南市房地产市场健康稳定发展,济南市正研究现行商品住房限购政策进行调整的办法,待确定后实施。

2日,济南市另一部门有关人士透露,前段时间,他们收到了有关取消限购的征求意见稿,当时的意见并不是济南市全范围内取消限购,而是部分限购区域取消。“当时了解了济南二手房市场的成交量、价格等市场情况,市场成交同比的确出现了明显下滑。”该人士说,目前还不能确定济南已取消限购,还要等待住建部的审批备案。

采访中,多家房企负责人也表示,前段时间确有有关人士来踩盘调研,实地了解近期成交量及价格变化波动等。

2日晚7时,济南市建委在其官网发布“我市拟对现行房地产市场调控政策进行调整”的通知。通知表示,为促进济南市房地产市场健康稳定发展,济南市正研究现行商品住房限购政策进行调整的办法,待确定后实施。



相关链接

济南限购政策明确三类对象

2011年,济南市就地产调控作出安排。

济南市明确,一定时期内从严格执行国家住房限购政策。限购政策中,明确三类对象暂停对其售房,其中包括在济南市已拥有2套及以上住房的济南市户籍居民家庭,拥有1套及以上住房的非济南市户籍居民家庭,不能提供2年内,在济南累计缴纳1年以上个人所得税缴纳证明或社会保险缴纳证明的非济南市户籍居民家庭。对已有1套住房的济南市户籍居民家庭,能提供自购房之日起算的前2年内,在济南累计缴纳1年以上个人所得税缴纳证明或社会保险缴纳证明的非济南市户籍居民家庭,在济南市市区范围内限购1套住房。

济南市明确,贷款购买第二套住房的家庭,首付款比例由原来的不低于50%提高到不低于60%,贷款利率不低于基准利率的1.1倍。调整个人转让住房营业税政策,对个人购买住房不足5年转手交易的,统一按其销售收入全额征税。

本报记者 喻雯

专家观点

取消限购并非救市之举

本报记者 喻雯

济南研究限购政策调整,对于这一消息,山东财经大学房地产业研究中心孙大海表示很支持。在他看来,限购取消并非是“救市”政策,但在目前市场下行的趋势下取消,时机选择很“到位”,购房者、开发商等多方的力量相对可以“平衡”。“如果是在市场很好的情况下取消限购,购房者的抵触会更大,不利于市场的稳定和平衡。”

“限购作为一种非市场化的行政性手段,与当前市场为主导的调节是完全相悖的。”孙大海说,限购政策要求外地户籍购房者须提供一年社保或纳税证明,这严重误伤了来济发展的外来投资者、大中专毕业生、外来务工人员等。

此外,限购对于本市户籍购房者的购买权也做到了限制。尤其是一些首次改善型和再次改善型需求的购房者,在“限二禁三”的要求下,需求难以满足。

孙大海举了一个例子,比如一些年轻购

房者买房,他们原本可以先买一套小房子过渡,等到有条件的时候再买一套面积大的作为改善。但是目前受限购政策影响,二套房的首付比例要总房款的六成,贷款利率也要上浮10%,考虑这些因素,他们选择了“一步到位”直接买套大房子。“这样就明显增加了这些刚需购房者的压力。”

在孙大海看来,限购政策更严重的问题在于其不利于产业和中高层次人才引进和导入,最终会影响济南的长期可持续发展。

不开玩笑,这座山就请您笑纳了

依山而居,三面揽海,半岛一线海景至高处

两岸·靖水湾,背靠万亩原始松林,负氧离子含量5000-10000个/立方米,世界级双海湾,近千米私属绝美海滩,坐享荣获联合国首批人居奖城市的海景生活。

市中心依山观海高层,57-140m²都市海景房5402元/m²起

首批威海专车周末看房团,火热预约中!

◎高层户型面积小于80m²,享1万抵2万优惠 ◎高层户型面积大于80m²,享1万抵3万优惠



LIANBAN WATERBAY

靖水湾

环翠区、市府旁
7分钟繁华圈青威城铁年底通车
距济南仅3.5小时270°全视野
户户观海4000平米
法式高端会所千米私属
海滩净地国际养生
护理机构

VIP预约专线: 0531-85196016 / 58756336 项目地址: 中国·威海·主城区环翠区北 开发商: 两岸绿汀置业 品牌整合: 齐鲁先锋

本宣传图文广告仅供参考,只作为要约邀请,双方的权利义务以政府批复合同为准。最终解释权归开发商所有。