

## 兰州放松限购今日起执行 已有多个省会城市降低购房准入门槛



央广网兰州1月7日消息（记者孟永辉 王妍）据中国之声《新闻纵横》报道，1月5日，甘肃省兰州市突然发文对城市部分区域取消限购；继续限购区域则不再需要提供社保、纳税证明，非兰州本地户籍的家庭购房将更加便利。新政将从明天（8日）开始实施。

2017年初兰州市主城区部分区域房价出现快速上涨，当年4月兰州开始实施区域限购政策。受其影响，兰州市2017年全年房屋成交量较上一年度同比下降20%以上。

兰州的这些动作是不是透露了楼市调控的一些新动向？作为一个省会城市，兰州松绑限购，会不会使得其他同体量的城市、甚至一些一线城市跟进呢？

兰州市住房保障和房产管理局、兰州市物价局、兰州市不动产登记管理局三部门在1月5日夜间联合下发《关于加强房地产市场调控强化房地产市场监管有关工作的通知》，《通知》中，城关区、七里河区、安宁区范围内部分区域的住房，非兰州户籍家庭最多可购买一套、兰州户籍家庭最多可购买两套的限购政策得以延续，但不再要求提供社保证明和纳税证明。更为重要的是，该《通知》取消了兰州市西固区、九州开发区、高坪偏远区域的住房限购政策。

25岁的王鹏大学毕业，去年11月来到兰州就业，购房不再需要社保和纳税证明解决了他当下最大的难题。“对我们年轻人来说挺好的，现在手上没有多少钱，可以先考虑在西固或九州买一套房，这样比较现实一点。”

有数据显示，去年兰州主城区核心区域新建楼盘数量少、面积小，房价高，其中热点区域房价每平米超过15000元。然而在距离主城区较远的西固区、九州开发区、高坪偏远区域，房屋供应量占整个兰州新房面积的七成以上，房价约6000元至8000元，仅为主城区的一半左右。

对此，兰州财经大学房地产系主任刘选认为，兰州此次举措是针对本地房地产市场实际情况的分类调控，既照顾到实际购房者首次置业和改善型需求等刚性需求的释放，又符合供给侧改革的要求，限购在部分地区“松绑”将加快这些区域房地产去库存进度。

此外，《通知》同时对兰州市城关区、七里河区、安宁区、西固区部分区域的住房实施限售。从明天（1月8日）起，个人在上述区域内购买的新建商品住房和存量住房，自取得《不动产权证书》登记簿日期满3年方可上市交易。不动产登记部门应当在《不动产权证书》上注明“须取得不动产权证书满3年后方可转让”字样。不过，通过司法裁决、拍卖、拆迁还建、继承、离婚析产等方式取得《不动产权证书》的住房不受此项措施限制。

兰州市民陈先生表示，限售政策可以有效抑制“炒房族”抬高房价，净化房地产市场，对老百姓来说是件好事。“这两年房价涨的比较厉害，兰州主城区限售，买了房子不能交易，这样那些投机炒房子的会越来越少了。”

据了解，该文件的出台是为了落实全国住房城乡建设工作会议要求，2018年抓好房地产市场分类调控，促进房地产市场平稳健康发展。针对各类需求实行差别化调控政策，满足首套刚需、支持改善需求、遏制投机炒房。

从事多年房地产工作的碧桂园西北区域人力资源总监杨国辉认为，政策实行后代表着变相炒房的短期投资性购买和投机性购买将受到政策打击，购房者对房屋的中长期持有，将有利于房地产市场的稳定，对满足市民住房刚性需求有积极影响。“从国家目前整体调控来看，涨幅比例不会太大，影响肯定是有，房地产肯定是根据国家政策。三年后才允许交易，三年之后是什么情况大家都不知道，更多的炒房人可能降低预期，更多的还是集中在大家住房改善性需求上，一手房应该不受影响，可能受影响最大的是二手房市场。”

也有业内人士和专家对此政策持观望态度，担心取消限购后，大量购房者涌入市场，部分区域短期内房价飙升。兰州市城市发展研究院院长牛铮超表示，认真研读新《通知》会发现，政府在取消限购的同时，对新房价备案制度有

进一步的强化，各房企需严格执行“一套一标”和“一价清”制度，实际销售价格不得高于备案价格。“这次兰州市出台的政策，如果是专业内人士会注意到它环环相扣，既互相制约又互相作用。取消限购是指这些边缘地区，是兰州市房地产市场发展还不够充分的地方，而且也是房地产未来发展一个具有很大空间的区域，隐含着促进未来经济发展的作用，政策第二条同时说价格问题，取消限购区域的价格要备案，不能随意涨价。不能因为政府取消限购，这个区域取得利好以后房价就往上涨，防止了涨价风的形成。”

对于市民普遍担心的楼市震荡，牛铮超认为，出现震荡的可能性很小。“对楼市整体而言不会有大影响，既有放、又有限，这样组合拳的出击，会保证楼市的平稳发展。”

此外，据合肥市人民政府网12345政府服务直通车上的信息，合肥市物价局、市国土资源局近日在答复民众有关问题时表示，商品房销售价格由开发企业根据开发建设成本、费用、税金、利润和市场供求等多种因素自主定价，政府价格部门不得核定商品房价格。这也被一些业内人士解读为，存在放松限价的趋势。

同样是省会城市，近期，南京、武汉、长沙、济南、郑州、西安等地也对符合条件的人才，降低了准入门槛。如南京允许40岁以内本科生可先落户再就业，而落户就意味着获得了在南京购房的资格。有人认为，这些动作实质上都是在为楼市解绑。

不过有业内人士认为，这些都不能十分明确地表明，楼市调控政策将全面放松。就拿兰州的新政来说，它的示范意义其实在于，房地产市场调控正在告别此前相对“一刀切”的简单思维，更加突出区域差别，精准施策将成为更多城市的新选择。

爸爸说，为什么可以把自己打趴下，却不能让自己站起来？

东莞至香港跨境巴士中，唯独到香港迪士尼不售卖儿童票

当前文章：<http://www.internetcashmint.com/article/562-j9m.pdf>

发布时间：2018-01-17 00:55:52

[陆贞传奇](#) [海猫鸣泣之时](#) [东莞网站建设](#) [林心如与闺蜜聚会](#) [迪丽热巴加入跑男](#) [电磁铁](#)  
[东风标致408](#) [大功率电磁炉](#) [锐志](#) [梧桐山](#)