

# 近期楼市新政“连连看”

近日,十一届全国人大常委会第二十三次会议举行联组会议,其中人大委员们的质询涉及了当前房地产的多个热点,包括政策顶层设计、保障房建设、限购、房产税等。其中,住房和城乡建设部部长姜伟新在回答吴晓灵委员询问时表态:“楼市限购政策是一个行政办法,是我们不得已而采取的办法。”一时间引发了“限购令是否取消”的普遍议论。

## 住房限购不得已 信息系统完善后将取消

姜伟新在回答询问时表示,中国正在建设城镇个人住房信息系统。据透露,住房信息系统计划在40个城市进行试点,然后尽快实行全国联网。如果这个信息系统建立起来,再加上银行系统、财政系统、税务系统的一些信息,做成一个平台,就不必再采取限购这种行政色彩浓厚的办法。

此语一出,立即激起了千层浪。SOHO中国董事长潘石屹立马在微博上称:“这是最新精神,与这一年来房地产政策有所不同。这对房地产市场健康发展是一个重大的利好消息,房地产市场终于又要回到市场经济的轨道上了。”

维森置业董事长张维伦表示,建设信息系统让取消“限购令”有台阶可下。在目前情况下取消限购是不大可能的,加上信息系统的完善可能也需要一年多的时间,因此“限购令”于一年后取消的可能性比较大。据了解,目前各个地方限购的内容都不一样,没有限购的模式;此外,目前全国并没有全面的信息系统,所以各地限购都只能是一刀切。如果有了完善的全国信息系统,就可能不会在同一地区所有群体都被限购、被误伤,可以说,信息系统更具有灵活性、针对性和科学性。

## 增加住房用地供给 旨在避免“地王”出现

随后,国务院总理温家宝在10月29日主持召开的国务院常务会议上,指出了今后几个月的重点工作,其中第四点为“坚定不移地搞好房地产调控”,指出各地政府要继续严格执行政策,进一步巩固调控成果;增加普通商品住房用地,促进房价合理调整;加快推进保障性住房建设。

另据了解,温家宝总理早在10月21日出席广西第八届中国—东盟博览会时就表示,各级政府除了要进一步巩固调控成果、抓好保障性住房建设外,另一方面也要增加普通商品房的用地供给,促进普通商品房市场健康发展。

满堂红战略管理部高级主任沈锐培表示,增加普通商品住房用地,主要还是从抑制需求的角度考虑后市。因为政策的调控毕竟只能维持一段时间,房地产市场最终还是要靠市场本身来调节。现在受制于政策,开发商普遍的拿地需求比较弱,如果再不增加用地供应量,很有可能在今后几年供求市场又将出现供不应求的现象,到时房价又会被抬高。因此,增加用地供给,可确保房地产市场在未来几年也能继续健康发展,避免大量“地王”出现。

## 广东又一城市限购 同时实行新盘限价

继广州、深圳、佛山之后,11月1日起,珠海成为广东第四个施行“限购令”的城市,同时还实行限价销售。据了解,限购主要针对主城区(香洲区),西部城区不在限购之列。本地居民和在珠海已缴纳一年以上社保的非本地居民,只能在香洲新增一套房,而无购买社保和纳税的非本地居民则不能在香洲买房。此次限价内容是针对全市新申请预售的楼盘,价格不得超过11285元/平方米,否则将不批预售。

随着珠海颁布“双限令”,今年第三季度,房地产调控政策效力全面显现。世联研究专家认为,在市场开始出现转向之际,珠海出台“双限令”虽然有其自身特殊的原因,但其对房地产市场所带来的冲击及购房者的心理影响不可小觑,这也表明了调控政策不会放松。

(据《信息时报》)

### 政策猜想

## 限购令仍收紧 房贷或放宽

楼市政策走向是众人所关注的热点话题,目前距离年底仅剩一个多月,在今年内楼市政策是否还会有大的变化?

### 猜想1:

宏观政策不变,限购范围扩大。沈锐培表示,从中央近来的态度以及珠海宣布限购来看,政策放松的可能性不大。但也没有必要收紧,应该会维持目前的政策力度,可能会持续至明年上半年。而三线城市则可能在年底陆续出台限购,不过由于7月至今市场已起了不少变化,所以出台限购的三线城市不会太多。房地产经济学专家邓浩志也表示,政策在短期内放松的可能性不大,珠海“双限令”的实施就是一个再收紧信号,接下来限购还会向二三线城市继续扩大,到明年下半年之前,政策都将会以收紧为主。

### 猜想2:

货币政策放松,房贷有望解压。据中国外汇交易中心消息,央行1日在公开市场发行了100亿元一年期央票,值得注意的是,央行当日并未进行正回购操作,这是超短期正回购近一个月来首次暂停。国泰君安表示,央行意在维稳,本月资金面压力或缓解。中金则认为,货币政策逐步放松的方向已确立,年内仍以微调为主。此外,截至10月27日,工商银行、农业银行、中国银行、建设银行10月新增贷款规模约为1400多亿元。

有不少业内人士认为,四季度信贷政策有望保持相对宽松,或使房贷政策也得到相应放宽。上海易居房地产研究院综合研究部部长杨红旭在微博上表示,“信贷四季度小松,明年一季度中松。大家可关注下,房贷何时松动,这对市场走势很重要。”

(据《信息时报》)



## 生活资讯

刊登热线: 63232112 63232113 63232133

## 丽景门婚纱 优惠活动进行中

电话: 63503999

### 电脑打印机维修

- 千里马电脑急修 13183058885
- 30元封顶维修电脑 13525488831
- 专业钻孔保质低价 15236269840
- 上门电脑维修保修 15139996664
- 打印复印机维修耗材 64889655

### 钻 孔

- 低价钻孔保证质量 151 3639 6990
- 专业钻孔 131 0379 5400 钻石材料
- 实实在在水钻打孔 13233919438
- 专业水钻打孔 13783117496
- 管道疏通水钻打孔 65654433

### 锅炉采暖

太康银晨锅炉厂  
直销燃煤、燃气环保锅炉, 导热油炉 13939913135. 63610223

### 装饰设计

● 美馨装饰设计施工 13903792351

### 家电维修

格力售后 美的售后  
拆移空调 61615757  
专家精修 61615757  
高价回收 61615757  
全市连锁 拆移空调  
免费热线 空调移修  
400-0379-136  
高价回收空调家电 61615757

格力售后 美的售后  
拆移空调 61695555  
专家精修 61695555  
高价回收 61695555  
中央空调 65332222  
移修空调 65332222  
售后专车拆移精修 65332222  
保养高价收空调家电 65332222  
大量出租出售二手格力  
移修空调、热水器  
专业移修空调热水器 60626828  
高价回收空调、出售二手空调

### 房屋维修

- 何师傅修空调、冰箱、热水器 洗衣机、烟机、灶具 15136362056
- 苗师傅修空调、冰箱、热水器 洗衣机、烟机、灶具 62209001
- 快捷精修空调、高价收空调以旧换新, 收旧物资 63772110
- 唐师傅修彩电家电 13213571260
- 修各种家电、空调 13525477752
- 专收空调冰箱电脑 13783100404
- 彩电专修行 63970553 上门精修

### 搬家大全

- 修水管房顶卫生间 15896519629
- 修房顶漏水保修 18237922221
- 防水公司有店修 13233981798
- 13903881892 修房顶卫生间漏水
- 捷科房屋维修公司 63275677
- 修房顶卫生间漏水 13838887721
- 专修漏水水电维修 13007567388

- 三好搬家 64854678
- 三好西工 64854678
- 三好搬家 63377333
- 三好西工 63377333
- 幸福搬家 63270388
- 润西幸福 65852833
- 新区幸福 63270388
- 专业移修、回收空调 63270388
- 好好搬家 63630257
- 好好西工 61517716
- 祥顺搬家 60618881
- 润西祥顺 60610909
- 吉祥搬家 64883090
- 润西三利 64931606
- 金祥搬家 63258863
- 蚂蚁搬家 63510361
- 喜鹊搬家 64815669
- 搬厂、拆装设备 13803883298

### 老年公寓

- 九龙台养老院 13525485521 标间
- 金色夕阳 13838851898 暖浴丹城
- 颐乐苑医院内养老 62353629
- 农家养老幸福温馨 65525211
- 逸康老年服务中心 65555199
- 爱馨公寓医护、暖浴 63979389
- 君嫂 15038615152 花园宾馆式
- 福星 13903794085 大院暖浴专车
- 高级公寓医疗、暖气 64515515
- 市老年护理院 13783119885 专业
- 如霞老年公寓 18638856159 宾馆

### 修锁开锁

- 配汽车芯片钥匙遥控 64444444
- 平价开换锁 666 666 46公安备案
- 润西63700000快惠开锁换锁芯
- 清洗外墙防渗漏 13938828611
- 平价开(换)锁、刻章 666 666 26
- 开锁18603791122换锁6666 7890

### 起名改名

- 弘易堂起名中心 13015570188
- 美名策划院桑峰教授 63207739
- 河洛文化起名院热线 63261202

### 家政服务

- 忠民家政保洁 办500元-5000元VIP卡, 每次40元起价, 尊贵不贵 63179232
- 家政保洁 13014729559
- 博爱保洁 64873199
- 华盛保洁 62202300
- 阳光保洁 64388691
- 完美保洁 63807563 63807563
- 新、旧房保洁擦玻璃 15037996790
- 清洗维修烟机空调 15837966030
- 室内外保洁擦玻璃 13598450010
- 各场所内外清洗保洁 63863070
- 好心人专业保洁 15838551908
- 广电专业保洁保姆 15637986833
- 军伟家政保洁 15978678022
- 好嫂子保姆、月嫂 13939928157
- 大美专业保洁公司 13598492011
- 家美保洁擦玻璃 15136372418

### 管道疏通

- 专业疏通各种管道 润西 65654422 老城 65333330 西工 65333330 新区 65654422 汽车疏通, 汽车吸污清化粪池 65333330 65654422
- 便民专业管道疏通 润西 64518116 老城 61786660 西工 61786660 新区 64518116 汽车吸污、清化粪池 61786660
- 吸污公司 64856295 吸粪车清化粪池 13213509276 大机器疏通 64856295 清化粪池
- 难上难专业疏通 润西 646652508 瀍河 62623508 老城 62623508 西工 64665226
- 信得过专业疏通 西工 63260491 润西 65602225 新区 65602225 老城 63260491
- 疑难疏通 S 弯尿垢, 汽车吸污 饭店油管道清洗 15896530304
- 吸污车清理化粪池 13937999719
- 厕所疏通 64811360 维修水管