

北上广深都对楼市表态了 哪些政策有望落地？

刚刚过去的一周，房地产市场迎来了密集的政策利好信号。
继中央政治局会议定调“适时调整优化房地产政策”、住建部明确了政策支持方向后，多地随即跟上，迈出落实的步伐。北京、深圳、广州、上海四个一线城市已相继站出来进行表态。
酝酿中的利好或将惠及哪些城市？又将覆盖到哪些方面？

一线城市纷纷表态

7月24日，中央政治局会议要求，适时调整优化房地产政策，因城施策用好政策工具箱，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。

住建部紧接着明确了政策发力方向：大力支持刚性和改善性住房需求，进一步落实好降低购买首套住房首付比例和贷款利率、改善性住房换购税费减免、个人住房贷款“认房不用认贷”等政策措施；继续做好保交楼工作，加快项目建设交付，切实保障人民群众的合法权益。

一线城市的最新表态，也围绕着这几个方向展开。

29日晚，北京市住建委表示，坚持稳中求进工作总基调，结合北京房地产市场实际情况，会同相关部门抓紧抓好贯彻落实工作，大力支持和更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进北京房地产市场平稳健康发展。

30日，深圳市住建局表示，将结合深圳市房地产实际情况，会同市有关部门、中央驻深机构和各区抓好贯彻落实，更好满足居民刚性和改善性住房需求，扎实推进保交楼工作，切实维护房地产市场秩序，促进深圳市房地产市场平稳健康发展。

30日，广州市住建局也表示，将坚持稳中求进工作总基调，实事求是抓紧推进落实，将结合广州实际尽快

推出有关政策措施，大力支持、更好地满足刚性和改善性住房需求，促进广州房地产市场平稳健康发展。

31日，上海市住建委、市房管局表示，将坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，因城施策，支持刚性和改善性住房需求，做好保交楼、保民生、保稳定工作，促进上海房地产市场平稳健康发展。

在易居研究院研究总监严跃进看来，一线城市及时跟进表态，表明了政策放松的预期越来越清晰、宽松信号越来越明朗。

“这是2017年以来首次四个一线城市集中表态，说明政策方向高度一致。各地的表述都很相似，尤其是都有‘结合各地实际’的表述，所以我们认为，但凡市场交易有疲软的地方，都是后续政策会宽松的领域。尤其是在降低购房门槛、贷款成本和税费成本等方面，将是一线城市持续放松的重点内容。”严跃进说。

政策“工具箱”里有什么？

在当前供求关系发生重大变化的过程中，既然调整已箭在弦上，政策宽松的边界和趋势或在哪儿？

业内指出，房地产调控的核心手段可以总结“限购、限贷、限商、限售、限价、限公”，上述手段都属于我国目前限制性楼市调控政策，“六限”叠加也被认为是上一轮楼市调控的重要标志。

上海易居房地产研究院31日发

布的《一线城市购房政策研究报告》(以下简称“报告”)，从限购、限贷、普通住宅认定标准、税费政策等内容对四个一线城市重点政策进行分析。

——限购、限贷政策

在限购方面，报告指出一线城市政策总体严厉，在本地户籍和外地户籍、离婚后、商住和特定区域购房等方面都有体现。本地户籍限购方面，深圳最严，新落户的购房者也需要具备社保缴纳条件；而在外地户籍的限购方面，上海最严，单身人士没有购房资格。

在限贷方面，报告认为一线城市同样在首付比例、房贷利率等层面受到了更严格的限制，同时在二套房方面有更明显的体现。其中，最受关注的“认房又认贷”的政策，在四个一线城市中都有体现，导致很多换房需求无法享受到首套房的优惠。

未来“认房不用认贷”政策会如何调整？中原地产首席分析师张大伟认为，一线城市大概率会有针对性地实施“认房不用认贷”，既让市场有所好转，又不至于刺激房价上涨。

“像北京、上海这种城市，现在市场虽然有一定程度的调整，但是它的购买力还是比较旺盛的，所以政策不太可能直接把‘认房又认贷’转化为‘全面首套’。有可能针对其中受影响最大的一小部分人群，做一些定向的宽松，那么对于市场来说影响就是可控的。”张大伟说。

——税费政策与“非普通住宅”标准

报告从税费政策方面分析，对比全国二三线城市，一线城市契税和增值税的税费负担也相对较重。后续若对这

两种税费进行调整，则可以比较明显降低交易成本。

住建部此次提出的“改善性住房换购税费减免”，也与财政部、税务总局在去年9月发布的《关于支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》一脉相承，对于“卖一买一”的置业人群，实行个人所得税退税优惠，最高全部退还。

“此次住建部的表态强调进一步落实好改善性住房换购税费减免，预计后续针对换房需求的政策支持将进一步加大。”中指研究院市场研究总监陈文静认为。

广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉则指出，预计税收政策可能有两个调整方向，除了热点城市增值税免征期从5年回到2年，降低住房交易成本；还有就是优化调整非普通住宅认定标准，比如取消总价认定标准。

当前，调整非普通住宅标准也已成为购房人热议的话题。报告认为，一线城市总体执行了略过时的普通住房认定标准，导致很多住房交易无法纳入到普通住宅的范畴之中。计算显示，若户型认定标准放开，一线城市约5%的购房家庭有望享受到“调档”优惠。

陈文静则指出，尽管现行普宅认定标准调整后有利于更好地满足居民的住房需求，但其难点在于如何确定不同片区项目单价或总价标准，价格的高低也直接影响着受益购房群体的范围以及政策力度大小。

东吴证券认为，更可能的政策调整情况是，为有效释放刚需和改善性需求，各地在取消“认房又认贷”、调整“非普通住宅认定标准”、降低“二套房首付比例”等方面会选择性地出台一揽子措施，并且很可能与试点“一区一策”相结合。 据中国新闻网

定海环城北路占道施工交通限制通告

2023(施)092号

为提升地下管道排水能力,改善道路通行质量,定海区城乡建设集团有限公司将于2023年8月4日至10月31日期间,对环城北路(镇鳌山隧道至人民北路之间段)进行占道施工,为确保施工期间道路交通有序、安全、畅通,根据《中华人民共和国道路交通安全法》第三十九条之规定,公安机关交通管理部门决定对施工路段实行交通限制措施:
一、8月4日至9月4日期间,环城北路(镇鳌山隧道至人民北路之间段)车行道中间部分路面封闭施工,北侧剩余路面供机动车由东向西单向通行;非机动车在车行道两侧剩余路面通行,行人

保持正常通行。
二、9月5日至10月31日期间,环城北路(镇鳌山隧道至人民北路之间段)南北两侧部分路面封闭施工,车辆和行人在车行道剩余路面双向通行。
三、8月4日至9月4日期间,每天21时至次日5时,镇鳌山隧道封闭施工,禁止车辆和行人通行。
请途经施工路段的车辆驾驶人 and 行人提前规划出行路线,自觉遵守交通标志的指示和引导,服从现场交警和管理人员的指挥管理,确保有序安全通行。
舟山市公安局交通警察支队
2023年8月1日

旧机动车拍卖公告

一、拍卖标的:浙L68008奥迪牌小型轿车一辆。
二、拍卖时间、地点:8月16日下午3时,舟山市普陀区东港商务中心6号楼4楼。
三、有意者即日起至8月15日16时止(以保证金到账为准),携有效证件和5千元竞买保证金的银行进账单(户名:浙江浙财嘉联拍卖有限公司普陀分公司;开户行:建行舟山普陀支行营业部;账号:33001706135050001629)至东港商务中心3号楼东210室报名。看样时间:8月10-11日。标的详情及相关约定见本公司拍卖会前提供的资料。咨询电话:3062050。
浙江浙财嘉联拍卖有限公司
普陀分公司
2023年8月2日

中国体育彩票开奖信息

第23088期体彩6+1开奖号码:702283+1
第23088期体彩7星彩开奖号码:562507+10
第23203期体彩排列3开奖号码:140
第23203期体彩排列5开奖号码:14051
第23203期体彩20选5开奖号码:01 03 10 14 17

本信息如与公证开奖结果不符,以后者为准。咨询电话:0580-2861788 http://www.zslottery.com

舟山临城购彩者喜中大乐透二等奖5注奖金119万余元

2000万“排列3”派奖活动火热进行中!

周五就买“7星彩”来啦 单票满20元即可100%获赠票

严厉打击私彩 远离非法彩票

2023年1月1日起,超级大乐透、7星彩、排列3排列5销售截止时间延后至开奖日21:00。




扫一扫了解更多“舟山体彩”信息

中国福利彩票开奖公告

双色球 第2023088期 红色号:01 14 18 26 31 33 蓝色号:05
15选5 第2023203期 基本号:01 03 09 10 12
3D 第2023203期 开奖号码:3 4 6

开奖信息如有差错,以省福彩中心公告为准。 咨询电话:2022721

2023年7月10日起至2023年8月19日止

凡在浙江省内购买的“福耀亚洲”即开票
单张彩票中50元送25元即开票
凡在舟山市范围内购买“福耀亚洲”即开票
单张彩票中200元送100元即开票 单张彩票中100元送50元即开票

(详情请见各福彩投注站海报)



使用最新版抖音扫码加好友
扫一扫 添加舟山福彩官微