

# 住建部：地方限购令到期后需延续

## 11个城市限购令今年年底到期 专家称房地产调控政策短期内松绑可能性不大

### 核心提示

年底将至，部分城市“限购令”也即将到期。到期的限购令是否继续执行？

3日上午，记者从住建部相关人士处证实，住建部日前知会地方政府，对于限购政策将要在2011年年底到期的城市，地方政府需在到期之后对限购政策进行延续。

除此之外，住建部还向地方政府知会了包括一般情况下不对已经出台的地方房地产调控政策进行“方向性调整”、楼市调控政策承继性连接等在内的一系列主旨精神。

### 现状

#### 11个限购城市年底到期

据记者统计，今年一共有48个城市出台了限购令，其中有36个城市的限购政策没有给出实施的截止时间，限购政策有具体截止时间的城市为福州、厦门、海口等12个城市。其中，除了南宁截止时间为2012年2月29日外，其余11个截止时间都为2011年12月31日。

此外，这些城市的限购政策区别甚大，最严格的有北京限购5年，最松的有衢州本地户籍只限购第四套房；有的城市只限购主城区，如广州、珠海等。

### 政策

#### 住建部知会地方政府“延限”

3日上午，记者从住建部相关人士处获悉，住建部日前知会地方政府，对于限购政策将要在2011年年底到期的城市，地方政府需在到期之后对限购政策进行延续。

除此之外，住建部还向地方政府知会了包括一般情况下不对已经出台的地方房地产调控政策进行“方向性调整”、楼市调控政策承继性连接等在内的一系列主旨精神。

在中央经济工作会议前夕，政府企业、中央地方之间博弈最为激烈的楼市调控，仍看不到放松的迹象。

### 应对

#### 多数城市尚未表态

记者发现，11个限购令即将到期的城市，当地政府至今尚未对明年限购是否继续执行明确表态。

青岛市相关部门负责人曾表示，限购政策到期后是否延展，需视国家宏观政策而定。

石家庄市住房保障和房产管理局有关负责人也称，石家庄“限购令”截止时间暂时定为今年12月31日，并不是说12月31日一到，该政策就完全取消，到时要根据国家政策与市场变化情况综合考虑，确定“限购令”是否需要延期。

日前，住建部部长姜伟新在一次会议上明确表示，虽然限购政策是“不得已使用”的调控手段，但是为了确保地方政府能够积极落实这一政策，住建部和监察部已经联手，对不能落实这项政策的城市主要行政负责人进行约谈，乃至行政处分，此举收到了一定的成效。

### 专家分析 1 “停限”恐导致楼市报复性反弹

3日上午，住建部政策研究中心副主任王珏林接受记者采访时明确表示，限购令今年到期后肯定还会继续执行，“目前调控政策还不具备放松的条件，现在楼市调控的重点是防范房价反弹。”

王珏林表示，一旦限购放松，各地房价很可能出现报复性反弹，那样的话历时两年的调控成果将毁于一旦，“限购限价政策应当是长期的调控任务，‘停限’需要外部环境的支持。”

当天，著名地产分析师谢逸枫接受记者采访时也表示，在中央屡次重申房地产调控不放松的情况下，地方政府明年不可能放松限购。多数城市明年将继续执行楼市限购政策，可能会有少数城市限购到期后“按兵不动”，但明年楼市调控的主基调仍是“两限”为主的从紧政策。

因此，所有限购城市一次性全国停限的希望不大，但会逐步分批退出限购政策是肯定的，全部退出限购的时间，预计在2012年年底以前。

### 专家分析 2 调控政策难言放松

中央近期频繁表态也显示出调控不放松的决心。

11月6日国务院总理温家宝表示，中国下调房价是国家坚定的政策，我们的目标是使房价回归到合理的价格。11月27日，国务院副总理李克强表示，当前房地产市场调控已取得一定成效，但仍处于关键时期，要坚持实施遏制房价过快上涨的政策措施，进一步巩固调控成果。

对此，专家分析认为，高层表态颇为密集，

态度明确，房地产调控政策短期内松绑的可能性几乎没有。限购等“硬性”措施不存在放松可能，各地亦不可能突破中央设定的调控大方向，一些触碰政策“底线”的举措被叫停也能印证这一点。政策对房地产行业的影响还将持续发酵。

中国房地产研究会副会长董悦仲表示，房价涨幅过快在一定程度上影响社会稳定，长期看应以税收手段调控房价，而在相关政策没有出台之前，中央对房价的调控政策不会放松。

### 楼市走向 央行报告：房价拐点初现端倪

近日，中国金融学会金融统计研究专业委员会在京举办“房地产金融风险”座谈会，人民银行调查统计司、银监会统计部、10家商业银行风险管理部门、3所大学的专家学者和中房协公司代表参加了会议。

就当前房地产市场形势，会议重点讨论了人民银行调查统计司撰写的《当前房地产市场形势分析报告》和《房地产市场变化对金融业影响的调查报告》。报告认为，房地产开发投资增速高位回落，房地产开发企业资金趋紧，土地交易市场量价齐跌，房地产贷款增速回落，房价拐点初现端倪。银行和房地产开发企业能够承受房价下跌20%到30%带来的冲击，但是房价下跌20%后会不会诱发恐慌性抛售，抛售现象出现后有关方面能否采取有效措施控制其连锁反应，是银行和企业更加关心的问题。

9月份以来，全国楼市尤其是一线城市房价下调趋势愈加明显。

继10月份70个大中城市新建商品住宅价格首次出现环比下降后，中国指数研究院12月1日公布的数据显示，11月百城住宅均价环比连续第三个月下降，且降幅有所扩大，北京、上海、广州、深圳等10大城市住宅价格更是全部环比下降。

与此同时，各地土地市场陷入深度低迷，居住用地流标和中止出让现象频频发生。

北京作为“限购”最严格的城市，其二手住宅价格在一线城市中最先出现下跌。据中国指数研究院指数系统显示，北京二手住宅价格指数已连续5个月下跌，累计跌幅近4%。北京土地市场也十分惨淡，1-10月实际出让量较前两年的均值下滑20%。

### 相关 各地频现“曲线救市”信号

前段时间，住建部部长姜伟新的“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”的表态，一时间引发了“限购令会否取消”的热议。

与人们的担心相对应，各地方政府也在不同程度地显现“救市”心态。

10月11日，广东佛山宣布放宽限购条件，成为众矢之的，当日即被叫停。11月11日，成都市房管局宣布，准备仅在房产证登记发放时核查购房者的资格，而原本网上签约时对购房者的资格审核，将转交由开发商和房产中介执行。迫于舆论压力，该项举措最终同样宣告流产。11月25日，北京市住建委、市地税局宣布自12月10日起北京放宽普通住宅认定标准，购房税负最高可省12万元。此举仍难逃“救市”之嫌。

此外，马鞍山“100%契税补贴”、杭州“租购补贴”、南京上调公积金贷款额度以及最近各地纷纷放宽土地出让条件等，种种现象皆被媒体解读为各地楼市自救行为。

地方政府的蠢蠢欲动，“小动作”不断，放宽政策意图明显。不难看出，在全国楼市下行趋势基本确立之后，围绕后市政策的松紧，市场上有一股新的博弈力量正在形成。

近日，有媒体报道，绿城集团拟与中国投资有限公司旗下建银投资和百仕通合作，成立合资公司，投资国内房地产。此举也引发政府是否出手“曲线救市”的质疑。

业内人士表示，临近年末，房价持续下行，宏观政策调控走到了一个重要的时间节点。各地出现被质疑为“曲线救市”的地方政策或举措并不意外。（综合《法制晚报》《中国经营报》等消息）



今天白天阴有小雨夹雪，偏北风2级到3级，温度0℃到5℃，夜里到明天阴有雨夹雪。

更多天气资讯，请拨打12121。



投稿方式  
邮箱:dengyeran@126.com  
QQ群:155495021  
短信:15039233359  
大河鹤壁网评论论坛:  
http://bbs.hebiw.com/



12月2日12版  
《你无法判断别人是好人还是坏人  
但你自己可以做一个好人》

这个上海男人用行为诠释着人间真情。在救助伤者的问题上，一些人的麻木不仁，不是社会的主基调。做一个好人，行一回善事，相信我们的社会风气会越来越好吧。

王志庆 新区市民

温馨提示

鹤壁供电公司免费提供  
短信服务，拨打电力服务电话  
95598或到供电营业厅  
登记您的手机号码订阅  
电力短信。

95598

