

# 多个二线城市解除限购,楼市看点几何?

9月19日,武汉取消二环线以内住房限购政策,满足居民刚性和改善性购房需求。

近期,南京、苏州、济南、青岛、沈阳、大连等二线城市也都宣布取消限购。记者日前走访多个二线城市的售楼处、房产中介市场看到,政策不断优化调整,释放出更多的购房需求,部分地区楼盘看房量、交易量有所上升。相关专家认为,随着时间推移,政策逐渐显效,楼市有望进一步趋于活跃。

## 部分二线城市取消限购,辅以配套政策

9月以来,已有包括沈阳、南京、济南、郑州、合肥等十余个城市宣布取消限购政策。9月3日,辽宁省沈阳市房产局等五部门联合下发《关于进一步支持刚性和改善性住房需求的通知》明确,取消二环内限购政策,取消住房销售限制年限规定,满足居民购房需求。9月7日,江苏省南京市发布的促进房地产市场发展最新举措中提出,玄武区、秦淮区、建邺区、鼓楼区等四区范围内购买商品住房不再需要购房证明,至此,南京全面取消限购。9月11日,山东济南、青岛两市相继调整购房政策,取消现有的楼市限购规定。

记者梳理发现,其中不少城市都是在前期限购政策基础上进一步优化。例如,南京市在去年取消了江北新区、江宁、栖霞、雨花台、六合等非核心区域限购;济南市同样在去年取消了除市中区、历下区之外的区域限购。

除了取消限购,一些城市还从减轻刚性和改善性群体购房负担的角度出台了相关配套政策。郑州市提出,对于贷款购买商品住房(含存量住房)的居民家庭,首套住房商业性个人住房贷款最低首付比例统一调整为不低于20%,二套住房商业性个人住房贷款最低首付比例统一调整为不低于30%。南京市提出,部分区域对在2023年8月1日至12月

31日期间购置新建商品住房的给予补助,补助标准不低于合同总价的1%。在享受购置新房补助的基础上,对出售自有住房并购买90平方米以上新建商品住房的,再给予不低于合同总价0.5%的补助。

## 市场有所回暖,后续预期较为平稳

密集出台的楼市政策让市场情绪得到提振,不少解除限购城市的楼盘营销中心看房客流回升。在沈阳市皇姑区一处房产营销中心,销售顾问告诉记者,楼盘位于沈阳城区一环内,属于刚解除限购区域,上周末的客户到访量比上个月周末的平均数据要多,市场有所回暖。记者看到,一些楼盘还推出了“新业主抽奖活动”“特价房”“交1万送10万家装”等优惠举措,准备趁热打铁,在“金九银十”进一步提升销量。

同样的情况也在南京出现,南京河西新城、南部新城、江北新区等板块的许多售楼处看房人数大涨数倍,不少楼盘一天到访一两百组客户。在雨花台区一处楼盘看房的市民王波告诉记者,南京此次出台的政策很及时,解除限购的同时购房还有补贴。他打算卖掉老房子后买一套90平方米以上的新房,可以享受到1.5%的购房补贴,相当于省下一部分装修款。

在二手房市场方面,一些中介机构的工作人员表示,二手房销售也在回暖。“之前带看的客户成交中,新房占绝对主流。最近,二手房的咨询量增长30%以上。”济南一位房产中介告诉记者,因为二手房购房流程稍长,预计半个月到一个月会在交易数据上反映出这一波购房小高峰。

南京市住房保障和房产局副局长蒋海琴说,新政策出台以来,从数据上看,南京全市商品房日均交易量、二手房的新增客户量以及带看量均出现增长,市场的活跃度有所提升。

一些业内人士认为,随着相关政策优化调整,楼市会加速回暖,但基本不会出现热度大幅上涨的情况。房产营销服务机构思源地产山东公司市场负责人李焕丽说,有改善需求的客群是目前购房的主力,这部分群体购房心态较为理性,新房和二手房短期内成交量会有上升,但总体热度会保持稳定。

## 因城施策,更多城市有望跟进优化调整供需关系

中指研究院市场研究总监陈文静表示,对限购政策进行优化,有利于释放更多购房需求,进一步修复当地市场预期。未来二线城市可能会继续优化过去市场过热阶段出台的楼市政策,进一步放松限购政策,不排除将有更多二线城市跟进全面取消限购。

“认房不认贷、降低首付比例、解除限购等近期的政策变化,起到了降低购房门槛和购房成本的作用。”山东大学经济学院教授李铁岗认为,这对激发市场的有效需求有帮助,预计大部分城市会有新的信贷政策出台。同时,各地也会按照因城施策原则,用好金融、财政、信贷等政策工具箱,根据当地房地产市场形势和调控需要,进一步优化调整有关的房地产政策。

合富辉煌山东公司副总经理、壹合产业研究院院长许传明说,从目前的楼市现状来看,房地产市场正在逐步回暖。随着各地出台更多优化调整政策,市场预期还会被进一步提振。

多位业内人士还表示,未来还需多措并举、供需同步发力,在降低利率、降低税费,鼓励开发商合理定价、降价促销的同时,在居民收入端、就业端更多着力,稳定居民的预期,促进房地产市场平稳发展。

据新华社北京9月20日电

## 国铁集团:第三方平台加速包无法实现优先购票

新华社北京9月20日电 针对一些第三方平台宣称用户购买加速包可以优先购票,国铁集团客运部负责人20日表示,任何用户没有优先购票权,在第三方平台购买的任何价格的加速包,都无法实现优先购票。

该负责人表示,一直以来,铁路部门坚持公平公正原则,采取技术手段等方式全力维护广大旅客合法权益和正常售票秩序,通过对12306系统实时监测和大数据分析,一旦发现购票行为异常的用户,

将对其采取限流措施。当有人退票等原因产生新的票额时,铁路12306系统优先满足候补购票订单,按照旅客提交订单的先后顺序进行兑现,不收取任何附加费用。

铁路部门提示,旅客要想提高购票成功率,可提前查询车票始发站起售时间,第一时间购票,如果没有买到,及时提交候补购票订单;务必在铁路官方售票渠道购票,不要相信第三方平台的宣传,以免带来经济损失和信息安全风险。

## 江苏提出力争每年培育400名乡村产业振兴带头人

新华社南京9月20日电 人才振兴是乡村振兴的基础。为培育一批有情怀、懂技术、善经营、会管理的新时代“新农人”,江苏省农业农村厅近日出台意见,多措并举加快推进“新农人”队伍发展壮大。江苏明确聚焦“80后”“90后”以及“00后”,实施涉农大学生创新创业万人培训,同时从项目扶持、金融支持、指导服务等方面探索建立省市县联动扶持和服务机制,组织开展乡村产业振兴带头人培育,力争每年培育400人,推动全省“新农人”数量、质量稳步提升。

记者了解到,江苏将建立

“新农人”动态信息库,及时掌握各地“新农人”的发展数量、人员信息、产业类型等情况,在此基础上,针对“新农人”不同的发展阶段,从强化实训操作、提升生产实践能力、创新经营理念等角度开展针对性培育,全力打造一支素质较高、本领过硬、示范带动力强的“新农人”队伍。

江苏提出,各级农业农村部门要高度重视“新农人”培育工作,将其作为今后一个阶段农业农村人才工作的一项重点任务来抓,积极加强与财政、人社、教育等相关部门沟通协商,建立统筹推进机制,形成推进合力。

## 镇江导演严冬成作品《幽灵螳螂2之突变》即将上线

本报讯(管伟 殷启茹)记者日前从市影视家协会获悉,国内首部以螳螂为原型怪兽题材的网络大电影《幽灵螳螂2之突变》(以下简称“《突变》”)即将登陆网络平台与广大影迷见面。《突变》由镇江导演严冬成执导和编剧,集科幻、动作、冒险等流行元素于一体,是网络大电影《幽灵螳螂》的续集。

据介绍,《突变》打破了常规影片的思路,故事主线并没有延续第一部作品,而是通过男主的角色,讲述了螳螂基因突变造成了不可逆转的后果。

《幽灵螳螂》系列电影第一部作品于2019年8月份开机,并于同年12月正式上线爱奇艺平台。该片由央视著名导演陈家奇编剧和监制,演员黄民安、李亮、周鹏、刘世杰、杜金泽、李尉尔等联袂主演。台湾青年男演员黄民安(已逝)在该

片中饰演男主角苏浩,在片中化身昆虫专家,在这段惊险刺激的螳螂大战中起到了绝对核心作用。此外,影片还邀请知名童星杜金泽、刘世杰、李尉尔加盟。

“如果不直面困难,我们就无法战胜困难”。严冬成告诉记者,“许多未知的困难都会随时出现在每一个人面前,当直面艰险的英雄主义精神再次被呈现,势将激励我们在建设美好家园的事业中,敢于担当,勇于献身。而《突变》就是基于这样的理念去构思创作的”。

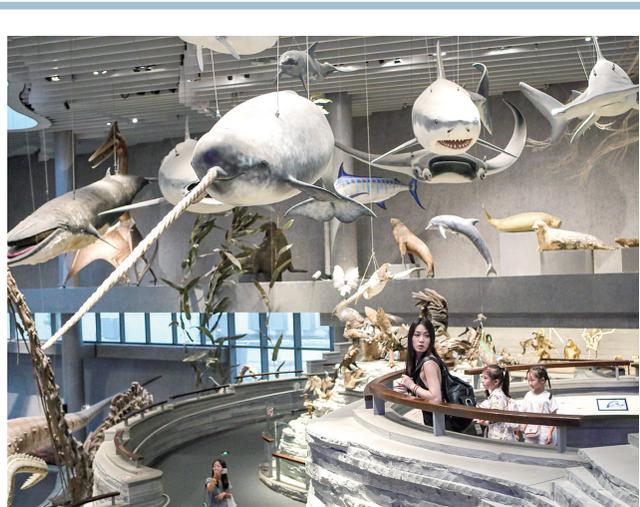
据了解,《幽灵螳螂》2019年底登陆爱奇艺后获得了较高的收视率,作为它的续集,《突变》在情节设计上会更加的精细,目前已获得影视发行许可证,并将于近期与广大观众见面。

## 汽油、柴油价格上调

新华社北京9月20日电 国家发展改革委20日发布消息,根据近期国际市场油价变化情况,按照现行成品油价格形成机制,自2023年9月20日24时起,国内汽、柴油价格每吨分别提高385元、370元。

国家发展改革委有关负责人说,中石油、中石化、中海油三大公司及其他原油加工企业要组织好成品油生产和调运,确保市场稳定供应,严格执行国家价格政策。各地相关部门要加大市场监督管理力度,严厉查处不执行国家价格政策的行为,维护正常市场秩序。消费者可通过12315平台举报价格违法行为。

本轮成品油调价周期内国际油价大幅上涨,国家发展改革委价格监测中心预计,短期来看油价可能高位震荡运行。



## 上海旅游节:70家文旅机构推出门票半价优惠活动

9月20日,游客在上海自然博物馆参观。

2023年上海旅游节9月16日至10月6日举办。9月16日至9月22日,上海市70家文旅机构推出门票半价优惠活动。

自2011年起,每届上海旅游节都会推出为期一周的景区景点门票半价优惠活动。

新华社发