

杭州楼市解禁 改善型需求全面放开

2014-07-29 来源：证券时报网 作者：李小平

证券时报记者 李小平

备受关注的杭州限购令松绑一事终于尘埃落定。昨日晚间，杭州市住保房管局以官方微信方式，宣布杭州限购政策松绑。

通告指出，今年以来，杭州房地产市场总体平稳，但住房供求的区域性、结构性矛盾比较突出。经研究，报市政府同意，从7月29日零时起，购买萧山区、余杭区住房（含商品住房、二手住房）不需提供住房情况查询记录；购买主城区140平方米及以上住房（含商品住房、二手住房），不需提供住房情况查询记录。上述通告的发布，无疑意味着杭州版限购令的终止。

2011年2月，杭州市出台了《关于进一步做好房地产市场调控工作的实施意见》。该限购令的出台，令杭州楼市火爆不再。

库存的激增、成交的低迷，最终引发了一场轰轰烈烈的价格战。今年2月，杭州打响了马年楼市第一降，“德信·北海公园”直降3000元/平方米。随后，价格战越演越烈，杭州价格网上的房价公示一栏显示，从2014年初至今，杭州共有61个楼盘进行了价格重新备案，这61个楼盘的平均降幅达到了约12%。其中，降幅最大的雅戈尔西溪晴雪，下降了33%。

透明售房市场研究院数据显示，2014年上半年，杭州市区新建商品房签约量较2013同比下跌30.62%。截至6月30日，杭州市区（含萧山、余杭）新建商品房可售房源为13.23万套，而截至6月底北京新房库存为接近8万套。

在杭州限购令松绑的背后，是当地财政收入的骤然下滑。统计显示，今年上半年，杭州土地市场呈现出“断崖式”下坠的趋势。1~2月，杭州土地成交火热，共计卖地431.8亿元，占上半年卖地总额的79.5%。但随后的3~6月，杭州土地市场合计卖地111.3亿元。

记者了解到，今年以来，杭州市政府关于限购问题召开过多场研讨会，并讨论出多套方案，但对于采取哪套方案，一直悬而未决。7月28日，由杭州市政府牵头的一场内部讨论会再次召开，并最终作出决定，即杭州主城区140平方米以上放开限购，萧山区、余杭区限购全面解禁。