

# 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,相当于省下很大一部分装修款。

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,南京全市商品房的日均交易量、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。

(新华社北京9月20日电)

## 动态资讯

### 港区分局 >>> 开展月饼市场专项检查

中秋佳节将至,各大经营场所的货架上摆满了各种各样包装精美的月饼。为进一步规范辖区内月饼市场经营秩序,确保月饼质量安全,防止出现过度包装、“天价”月饼等情况,市市场监督管理局港区分局积极开展月饼市场专项检查。

国家市场监督管理总局修订的《限制商品过度包装要求—食品和化妆品》(GB23350—2021)对限制月饼过度包装有明确规定。为防止月饼出现过度包装,执法人员来到辖区内的雨润发、欧德福、好又多等大型商超,主要检查月饼包装材料是否使用贵金属、红木等贵重材料;销售价格是否在100元以上的月饼,包装成本是否超过产品销售价格的15%;月饼是否与其他产品混装。重点检查销售单位是否严格执行明码标价规定,是否使用欺骗性、误导性的语言;是否规范商品促销行为,是否存在虚假宣传,是否通过虚增商品数量等方式进行虚标商品售价;是否在标价之外加价出售商品或者提供服务,收取任何未予标明的费用等行为,最大程度遏制“天价”月饼。执法人员提醒相关经营者要公平、公正、诚实守信经营。

此外,执法人员还深入月饼制售原材料仓库、烘焙车间等,对月饼生产场所、生产流程、食品添加剂使用等进行检查。以各大商超、农贸市场、小摊点等为检查对象,查看月饼经营者的证照、进货台账和发票,以保证来源渠道合法正规;对包装、标识、产品质量以及生产日期、保质期、生产地址进行仔细检查。同时,执法人员向经营者宣传普及关于食品安全、月饼包装的强制性相关标准要求等法律法规,引导经营者严格落实主体责任。

自开展专项检查以来,港区分局已出动执法人员60余人次,检查月饼销售单位30余家。接下来,港区分局将继续加大监督检查力度,严厉打击销售“天价”月饼、“三无”月饼等违法行为,营造安全放心的节日消费环境,保障广大群众舌尖上的安全。

### 沙溪分局 >>> 加强农贸市场安全管理



9月以来,根据《太仓市农贸市场安全风险常态化巡查工作机制》工作要求,结合上级具体任务部署,市市场监督管理局沙溪分局主动对接镇住建、供电、消防以及综合执法等部门,开展辖区内各农贸市场安全生产风险常态化巡查。

分局检查人员登录“太仓市安全生产监管系统”小程序,严格对照太仓市安全生产监管系统农贸市场风险清单和检查项目,依据“一市场一清单”原则开展风险点采集与检查目录录入工作,结合各农贸市场的实际情况,重点涉及农贸市场的经营活动、市场外围、配电房、检测室等不同区域,主要检查配电箱、消防设施、地面、出入口、安全警示、监控系统、用电设备等项目。

目前,沙溪分局已完成对沙东市场、直塘市场、浦南市场、岳王市场的安全巡检,发现沙东市场配电房内没有按照要求配置绝缘手套、绝缘靴等,检查人员现场指出并要求马上配置到位。接下来,沙溪分局将继续对改建中的归庄市场以及临时市场进行检查。

### 高新区分局 >>> 助企打假维权获赠锦旗

近日,市市场监督管理局高新区分局收到一份特殊礼物。太仓海螺水泥有限责任公司将写有“打假维权尽职尽责 服务企业无微不至”的锦旗送到高新区分局,对分局重拳打击假冒伪劣商品,为企业保驾护航的职业精神和认真高效的工作态度表达谢意。

今年3月初,高新区分局接到举报,称辖区内有商家销售涉嫌侵犯他人注册商标专用权的水泥。高新区分局执法人员立即联合商标持有人赶赴现场,依法对涉案商品进行扣押。经过详细取证调查,执法人员对侵权商家的违法行为作出行政处罚。太仓海螺水泥有限公司对于高新区分局维护企业合法权益,为企业挽回信誉表示感谢。

获赠锦旗是高新区分局心系市场主体,打假维权、贴心服务、倾力优化营商环境的一个缩影。高新区分局将始终以服务市场主体为己任,怀揣人民信任,肩扛执法责任,更好地履职尽责,守护好公平有序的市场秩序,维护好每一家企业、每一位消费者的合法权益。

## 杭州亚运会火炬传递活动落幕

据新华社杭州9月20日电 20日,杭州第19届亚运会火炬传递活动最后一站在杭州举行。传递进入杭州奥体中心的圣火,将在23日的开幕式上点燃主火炬。

杭州站的火炬传递共有203棒火炬手参与,路线主题为“锦绣繁华新天堂”。在位于杭州城市阳台的起跑点,第一棒火炬手、羽毛球运动员陈雨菲高举火炬,昂首阔步开启了全程约11.4公里的接力传递。

12时20分许,火炬传递杭州站收火仪式在杭州奥体中心西广场举行。最后一棒火炬手、男子网球运动员吴易昺登上舞台展示火炬,并点燃火炬盆。随着火种护卫迎回火种,杭州站火炬传递圆满成功。

火炬传递活动8日在杭州西湖启动,随后在湖州、嘉兴、绍兴、宁波、舟山、台州、温州等浙江省内10个设区市完成传递,期间经过2000余人的接力相传,总路程达110.11公里。

23日晚,采集自良渚古城遗址的亚运火种将在开幕式上点燃主火炬。

## 央行:人民币对一篮子货币稳中有升

新华社北京9月20日电 中国人民银行货币政策司司长邹澜20日表示,人民币对美元汇率非常重要,但并不是人民币汇率的全部,人民币对一篮子货币汇率更能更全面地反映货币价值的变化。7月中旬以来,得益于国内经济稳步回升向好,人民币对一篮子货币稳中有升,对非美元货币保持相对强势。

邹澜在当天举行的国务院政策例行吹风会上介绍,汇率浮动主要是调节实体经济中的贸易和投资,贸易和投资是多边的,涉及多个国家、多种货币,因此人民币对一篮子货币变动可以更全面地体现汇率对贸易投资以及国际收支的影响。9月15日,人民币对美元汇率指数报98.51,较6月末上涨1.8%,其中人民币对欧元升值2.5%,对日元升值4.1%。

“人民币对非美元货币总体升值,在优先支持国内发展的同时,保持了对外币币值稳定。”

邹澜表示,7月中旬以来,受美元指数走强影响,人民币对美元双边汇率有所走贬。但得益于国内经济稳步回升向好,人民币对一篮子货币汇率稳中有升,对非美元货币保持了相对强势。

近期,各项稳经济政策陆续落地,宏观经济运行出现更多积极变化。邹澜认为,随着我国经济持续回稳向好,人民币汇率在合理均衡水平上保持基本稳定具有坚实基础。在应对多轮外部冲击的过程中,中国人民银行、外汇局也积累了丰富的应对经验,具有充足的政策工具储备,有能力、有信心、有条件维护外汇市场平稳运行。

邹澜表示,下一阶段,中国人民银行、外汇局将以保持人民币汇率在合理均衡水平上基本稳定为目标,立足长远、发韧当前、综合施策、校正背离、稳定预期,坚决对单边、顺周期行为予以纠偏,坚决对扰乱市场秩序行为进行处置,坚决防范汇率超调风险。

华联天地

# 蘇州長發 鮮肉月餅

长发直营 现场烘焙

## 5元/只

时间: 每天9:15—17:30  
2023年8月4日—10月6日

请有序排队购买,保持距离。

团购电话: 13606249909

地址: 华联天地一楼门口

## 美酒资讯

太仓市酒类流通协会协办

### 酱香型白酒和浓香型白酒,有啥区别?

□本报记者 周西

酱香型白酒和浓香型白酒是比较常见的白酒类型,有的人独爱酱香型,有的人偏爱浓香型。那么,这两种香型的白酒有什么区别呢?

以酱香型白酒为代表,有茅台、习酒、郎酒、金沙、钓鱼台等;以浓香型白酒为代表,有五粮液、泸州老窖、剑南春、洋河大曲等。酱香型白酒和浓香型白酒的主要区别是:原料不同、口感不同、生产工艺不同、价格不同。在原料方面,浓香型白酒以大米、糯米、高粱、玉米、小麦或其他杂粮、粗粮为原料进行发酵,而酱香型白酒用红缨子高粱或小麦为原料进行发酵。在口感方面,酱香型白酒酱香突出、优雅细腻,空杯留香持久;浓香型白酒则窖香浓郁,口味丰满纯正,入口绵甜。在生产工艺方面,两种香型的白酒有较大区别。浓香型白酒是将酒曲发酵后,贮存一段时间,然后进行新老勾兑;酱香型白酒则需要经过多次发酵和勾兑,最后贮存半年以上,生产周期长,出酒率低。此外,两种香型的白酒价格也不同,酱香型白酒因为工艺更为复杂,价格更高。

## 高新区分局 >>> 助企打假维权获赠锦旗

近日,市市场监督管理局高新区分局收到一份特殊礼物。太仓海螺水泥有限责任公司将写有“打假维权尽职尽责 服务企业无微不至”的锦旗送到高新区分局,对分局重拳打击假冒伪劣商品,为企业保驾护航的职业精神和认真高效的工作态度表达谢意。

今年3月初,高新区分局接到举报,称辖区内有商家销售涉嫌侵犯他人注册商标专用权的水泥。高新区分局执法人员立即联合商标持有人赶赴现场,依法对涉案商品进行扣押。经过详细取证调查,执法人员对侵权商家的违法行为作出行政处罚。太仓海螺水泥有限公司对于高新区分局维护企业合法权益,为企业挽回信誉表示感谢。

获赠锦旗是高新区分局心系市场主体,打假维权、贴心服务、倾力优化营商环境的一个缩影。高新区分局将始终以服务市场主体为己任,怀揣人民信任,肩扛执法责任,更好地履职尽责,守护好公平有序的市场秩序,维护好每一家企业、每一位消费者的合法权益。

总第122期  
太仓市市场监督管理局 协办

太仓市巨顺食品 (沙溪万顺) 商行

城厢镇岳阳路19号  
13906227224

留世酒庄

LEGACY PEAK 宁霞酒庄山东烟台二庄

藏酒阁

太仓市娄东街道岳阳路73-2号  
0512-53585520

古越龍山

青太商贸/同城零距离

TEL:53597999

品质V3 抽奔驰大奖

即日起,消费者凡购买5瓶品质V3(或3瓶品质V9)者,即可获赠1张抽奖券,原瓶400张,活动结束后参加现场抽奖,最高奖品奔驰C260汽车壹辆,详情咨询

品质V3抽奔驰大奖

太仓市娄东街道岳阳路73-2号  
客户服务热线:400-889-1985