

突发！南京放松限购、环京废除限购、佛山放松限购！

楼市政策巨变，合肥还会远吗？

一、南京限购放松！环京废除限购

财联社4月27日电，
从南京市房产交易管理热线获悉，
南京非本市户籍居民家庭申请购房条件有所调整。

南京最新限购政策

限购政策调整

①外地户口：1年内连续缴纳6个月社保即可开具购房证明。

②南京户籍单身：在解除限购区域的住房，不计入个人名下房产总套数，可以新开具一张购房证明；

③南京户籍家庭：

夫妻双方名下有两套住房，其中一套在解除限购区域，则该套不计入家庭房产总套数，可以新开具一张购房证明；

夫妻双方名下有一套住房，且位于解除限购区域，则该套不计入家庭房产总套数，可以新开具两张购房证明。

以上开出的购房证明目前没有限制购房区域。

— 放开限购区域 —

- 1、浦口区（新区直管区、核心区除外）
- 2、江宁区放开范围：淳化、横溪、湖熟、方山南、禄口、汤山、正方新城
- 3、高淳、溧水、六合
- 4、栖霞区（仙林、燕子矶除外）
- 5、雨花台区放开范围：人居森林、板桥

— 案例 —

网友1：家庭名下2套房，一套在市区，一套在溧水（上述放开限购区域），之前被限购，现已成功开具购房证明。

网友2：家庭名下2套房，一套在江北高新区，一套在板桥（上述放开限购区域），之前被限购，现已成功开具购房证明。

以上政策调整目前没有官方文件证实，一切以相关部门的要求为准

此外，南京“认房又认贷”的口子被打开，变成了只认贷不认房，即“贷款结清就可认定为首套房，可按照首套房政策确定首付比例”。

廊坊市人民政府

(2022) 2号

廊坊市人民政府 关于公布市政府规范性文件清理结果的 通知

各县（市、区）人民政府，廊坊开发区管委会，临空经济区（廊坊）管委会，市政府各部门：

为贯彻落实省委、省政府和市委、市政府的决策部署，保障政令畅通，有效衔接，对照新出台的（含新修订的）法律、法规、规章等上位法和国家及我省相关政策要求，同时结合省政府行政规范性文件清理结果，对2022年4月20日前制定的现行有效的市政府规范性文件进行了全面清理，经市政府研究同意，对142件市政府规范性文件继续保留，对3件市政府规范性文件予以废止，对2件市政府规范性文件宣布失效，予以废止的规范性文件，自本通知印发之日起一律停止执行，不再作为行政管理的依据。

附件：1. 现行有效的市政府规章规范性文件目录

- 1 -

附件2

予以废止的市政府规范性文件目录

序号	文件名称	文号	废止理由
1	廊坊市人民政府办公室关于进一步促进全市房地产市场平稳健康发展的实施意见	[2017] 61号	制定依据已废止
2	廊坊市人民政府办公室关于保障土地供给促进固定资产投资的意见	[2018] 4号	制定依据已废止
3	廊坊市人民政府办公室关于进一步扩大和升级信息消费提升网络内蕴潜力的工作方案的通知	廊政办[2018] 4号	制定依据已废止

嘉祁御先生
三河楼市

接下来，坐等三河市（燕郊）、大厂县、香河县、固安县等，依据上述废止文件，出台各自政策。

二、突发！限购放松！二手房满5年不限购！

4月26日晚，佛山朋友圈被一张“红头文件”图片刷屏了。

文件显示，佛山住建局拟优化存量商品住宅政策：

- 1、明确满5年商品住房不计入居民家庭拥有住房套数；
- 2、该商品住房在进行买卖合同网签、赠与、司法拍卖等转让手续时，无需

进行购房资格核验；

3、该政策即日起实施！

可以理解如下：

1、名下有1套房，超过5年，再次购买，当作名下无房处理；名下有2套房，若有1套/2套超过5年，限购区相应多1个/2个购房名额；

2、购买超过5年的二手房子，买方不受限购政策影响。

简单来说，即是：**满5年的二手房，不计入限购！**

类型	城市	时间	核心内容
放松限购限贷	南昌	2月15日	全国开发城镇落户, 实行差别落户, 大专及以上学历; 可以不迁户口, 只需提供居住证和学历证明即可落户, 夫妻一方不管多少套住房都可以办理无差别购房, 可买不限购区不限套数。
	苏州	3月1日	鼓励以购房、子女、迁户籍在苏工作、生活的, 鼓励老年人来苏投资养老, 允许其投靠配偶持有一套住房, 又鼓励留学, 对拥有一套住房并已结清相应购房贷款的家庭, 为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房, 银行业金融机构执行首套房贷款政策。
	宁波	2月3日	1. 针对3套以上住房放开贷款(原来3套房贷), 2. 全国认贷不认房, 只要房贷还清就算首套, 执行首套房贷, 3. 鼓励落户, 鼓励中介, 银行房贷宁波放开三套房贷政策, 没有收到文件, 目前暂未开放。
	福州	2月30日	即日起, 将对非五城区户籍家庭(含港澳台)在福州五城区购房, 无需提供近两年内满12个月连续缴纳的社保或个税, 即可购买一套福州五城区144平方米以下的普通住宅, 购买该住房不影响其社保缴纳影响。此外, 外来户籍也属于福州本地户籍, 拥有外来户籍的购房者可在福州五城区购买两套房。
	兰州	4月4日	对拥有一套住房并已结清相应贷款的家庭, 为改善居住条件再次申请贷款购买住房的, 金融机构执行首套房贷款政策。
降低首付比例	玉林	1月3日	对于首次购买商品住房的制造业个人住房贷款, 其贷款利率优惠不得超过同期基准利率的80%, 对拥有一套商品住房, 为改善居住条件再次申请制造业个人住房贷款, 其贷款利率优惠不得超过同期基准利率的70%。
	安徽	1月27日	引导房企通过降低首付比例等方式扩大销售。
	菏泽	2月17日	四大银行下调个人住房贷款首付比例, “无贷无贷”购房者首付从之前最低30%降至最低20%。
	重庆	2月18日	对满足1年社保要求的购房者, 大部分银行降低首套房首付比例至20%, 二套房付40%。
	赣州	2月18日	大部分银行降低首套房首付比例至20%, 非限购区二套房首付比例为30%, 限购区首付30%。
	佛山	2月21日	非限购区首付最低首付比例最低20%。
	驻马店	2月21日	购买二手房的首付比例为30%, 部分新房项目商业贷款已开始执行20%的首付比例, 具体视各楼盘情况而定。
	惠州	2月	降低了首付比例至20%。
	南通	2月25日	针对首套房或首次购房, 降低了首付比例至20%。
	昆明	2月4日	昆明首次调整首付比要求, 可享受20%首付的购房者增多。
	南宁	2月19日	降低二套房首付比例至30% (原40%)。
	北海	2月19日	降低首套房首付比例至20% (原25%)。
	邯郸	2月19日	降低首套房首付比例至20% (原25%)。
	利率下调	杭州	春节假期过后
成都		1月	首套房利率降至5.15%, 二套房降至5.6%, 较去年3月份下降110bp。
桂林		1月21日	国有四大行(中工农建)及邮储银行降低首套房贷款利率至5.62%, 二套房且无贷款记录的同样可享受5.62%利率。
合肥		1月27日	首套房贷款利率由5.8%下调至5.62%, 二套房贷款利率由6.37%, 下调至6.32%。
深圳		2月	首套房贷款利率下调至4.9%, 二套房贷款利率下调为5.2%。
北京		2月	房贷首套利率由5.2%下调为5.15%, 商贷二套房利率下调至5.65%。
上海		2月	首套房利率下调至4.95%, 二套房利率5.65%。

	广西	3月1日	自3月1日起,职工个人及家庭购买首套及首次申请住房公积金贷款,住房公积金贷款最高额度调整为30万元(原60万元)。职工个人及家庭购买第二套住房或第二次申请住房公积金贷款最高额度为40万元,维持不变。
	达州	3月1日	凡在达州市中心城区(通川区、达川区、高新区主城区)购买自住住房的缴存住房公积金职工,如属申请住房公积金贷款的,在本人或配偶住房公积金个人账户中留存贷款额度8%的住房公积金,可免会签有效的购房合同及首付款票据,申请提取本人或配偶住房公积金个人账户中的余额部分住房公积金;贷款职工只有一人正常缴存住房公积金的,贷款最高额度由40万元上调至50万元,贷款职工夫妻双方均正常缴存住房公积金的,借款最高额度由50万元上调至60万元。
	铁乡	3月1日	夫妻双方按时足额缴存住房公积金的,贷款最高额度30万元;单方按时足额缴存住房公积金的,贷款最高额度40万元。
	达州	3月3日	1.个人首套住房公积金贷款封顶额度调整为45万(原50万),夫妻贷款封顶额度调整为100万(原70万);2.首次还款额形象标准从3万方降低到2万方,仅限3月底前申请的预售证;3.目前首付比例仍为30%。
	唐山	3月4日	1.单、双缴存职工家庭住房公积金个人住房贷款最高额度调整为60万元(原60万元);2.职工购买第二套自住住房的,最低首付比例调整为不低于50%(原60%)。
	南昌	3月4日	将缴存住房公积金最高额度统一调增至双缴存职工60万元(原为40-60万元)、单缴存职工70万元(原为30-50万元)。
	宣城	3月4日	1.引进人才首次使用公积金贷款的最高额度在原有基础上增加30万元;2.对45周岁以下住房公积金缴存职工家庭,首次使用公积金贷款购买住房的,贷款可贷额20万元。
	德州	3月4日	降低首套住房公积金贷款首付比例至30%。
	贵阳	3月8日	符合《贵阳市人才分类认定办法(试行)》条件,持有贵阳人才服务系统中的缴存职工,住房公积金贷款额度可在其计算可贷额基础上上浮0.5倍,最高可贷额度可在现行最高额度上浮0.5倍至1.5倍。
	六安	3月9日	皖赣两地缴存职工在六安市申请办理住房公积金贷款,取消提供贷款担保人的做法,只须提供一名贷款联系人。
	九江	3月10日	夫妻双方均缴存住房公积金的职工家庭,在中心城区(含浔阳区、濂溪区、九江经济技术开发区、八里湖新区、柴桑区)购房的,贷款最高额度由40万元/户提高至60万元/户。
	三州	4月4日	降低个人购买首套住房,个人通过商业银行和公积金贷款利率首套住房最低首付比例不低于30%,二套住房最低首付比例不低于50%;加大住房公积金支持,个人通过公积金贷款购买住房,公积金贷款最高额度单身职工为60万元,双职工为80万元。
放松限售	青岛	3月4日	新房由原来的取得不动产权证满3年,变更为网签满满五年即可交易,二手房则是房产证满两年即可交易。
	哈尔滨	3月20日	《哈尔滨市人民政府办公厅关于进一步加强的房地产市场调控工作的通知》已实施或即将实施,即予以废止。据了解,原《通知》中明确哈尔滨实施差别化调控政策,在中心城区内新购商品房住宅的,自买卖合同签订之日起满3年方可上市交易。此外,《通知》中还规定了提高公积金贷款条件,严格执行差别化住房信贷政策,将个人贷款还款系数由0.8调整为0.4,严格控制二套以上住房的首付和利率标准,及时调整公积金和商业性个人住房贷款各项标准,抑制投机和炒房购房需求。
放松限价	长沙	3月18日	长沙房地产开发企业座谈会,房价指数涨幅上限为,刚需住房不超过5%,改善型住房按照长沙城镇居民收入增长水平,按3-10个百分点控制增长。
	珠海	3月	高新区发布人才计划,其中推出提到了给予最高600万元住房补贴。
	保定	3月1日	在中心城区购买改善型住房,享受博士15万元、硕士4万元、本科2万元购房补贴。
	桂林	3月1日	新市民购买90平方米(含)以下首套新建商品住房,每套补贴6000元;购买90平方米以上首套新建商品住房,每套补贴1万元,并按购房价格的契税为基数给予60%的补贴。
	长春	3月12日	连续购房补贴金额也由原来的60元/㎡提高到了500元/㎡,购房补贴由原来仅限购买二手住房,给予重点高校本科生3万元和硕士生5万元、博士生8万元安家费,对国内外顶尖人才和国家级领军人才给予20-50万元的购房补贴政策。
	泸州	3月14日	2021年4月24日至2023年4月23日期间,符合条件的人才在泸州市中心城区建设用地区域内购买的首套新建商品住房(不含商业用房),按款安置费、经济适用房)可享受一定人才安置补贴,具体补贴标准为,一类人才,享受人才安置补贴金额采取“一人一议”方式确定,最高200万元/人;二类人才,按照购房款总额(含增值税及契税)的价税合计金额)20%享受一次性人才安置补贴,最高10万/人;三类人才,享受10万/人一次性人才安置补贴。



不过，虽然调控政策端合肥没有动静，但房贷利率已在大范围下降。

据本站摸底了解，招商银行（长江路支行），

首套首贷利率5.4

%，金卡达标5.3%；二套（首套未结清）6.08%，金卡达标5.98%，已结清的5.5%。

至于啥是金卡，可以具体咨询下银行~

中信银行，**首套首贷5.4%**，二套（首套未结清）6.08%，已结清的5.5%。

广发银行，**首套首贷5.4%**，二套（首套未结清）6.08%，已结清的5.5%。

民生银行，**首套首贷5.4%**，二套（首套未结清）6.08%，已结清的5.5%。

徽商银行（长江路支行），**首套首贷5.63%**

，二套（首套未结清）6.22%，已结清的5.73%。

建设银行，**首套首贷5.49%**

，二套（首套未结清）6.08%，已结清的5.59%。

工商银行，首套首贷**5.49%**

，二套（首套未结清）6.08%，已结清的5.59%。

农业银行（芜湖路支行），首套首贷**5.49%**

，二套（首套未结清）6.08%，已结清的5.59%。



来源：摄图网

要知道，此前这批银行，房贷利率基本在首套5.83%，二套房6.32%。

对比来看，目前的房贷利率，**已大范围下降了！**

此外，合肥银行放贷条件也宽松不少，两年内贷款累计逾期不超6次，连续

逾期不超2次都可以，而且消费贷和经营贷，在收入够且征信很好的情况下也可以不用结清正常受理；并且合力贷、接力贷均可办理。

四、结语

任何一座城市的楼市政策执行，都不是一蹴而就的。

合肥，也不会例外。

在周边南京、无锡、苏州相继释放宽松政策下，合肥的这股风，或许也已经在酝酿了...